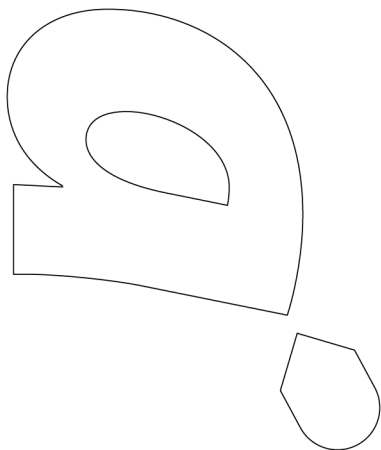




**Gemeente** / Leusden

**Bestemmingsplan** / Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5



## **Gemeente** / Leusden

### **Bestemmingsplan** / Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5

| <b>procedure</b> | <b>datum</b>    |
|------------------|-----------------|
| voorontwerp      | -               |
| ontwerp          | 20 januari 2012 |
| vastgesteld      | 27 juni 2012    |
| inwerkingtreding |                 |
| onherroepelijk   |                 |

|               |                                                                                                                                                                                             |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| opdrachtgever | Gemeente Leusden                                                                                                                                                                            |
| opdrachtnemer | Amer / ruimtelijke ontwikkeling<br>Zonnehof 43 / 3811 ND / Amersfoort<br>033-4621623 / <a href="mailto:bureau@amer.nl">bureau@amer.nl</a> /<br><a href="http://www.amer.nl">www.amer.nl</a> |
| status        | Vastgesteld                                                                                                                                                                                 |
| projectnummer | 41-101n                                                                                                                                                                                     |
| datum         | 6 juli 2012                                                                                                                                                                                 |



# Inhoudsopgave

## Toelichting

|                             |                                                   |    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1                 | Inleiding                                         | 5  |
| 1.1                         | Aanleiding en doelstelling                        | 5  |
| 1.2                         | Begrenzing plangebied                             | 6  |
| 1.3                         | Geldend bestemmingsplan                           | 6  |
| 1.4                         | Aanpak                                            | 6  |
| 1.5                         | Opzet bestemmingsplan en toelichting              | 7  |
| Hoofdstuk 2                 | Beschrijving bestaande situatie                   | 9  |
| 2.1                         | Ruimtelijke beschrijving                          | 9  |
| 2.2                         | Functionele beschrijving                          | 9  |
| 2.3                         | Cultuurhistorische en archeologische aspecten     | 10 |
| Hoofdstuk 3                 | Planbeschrijving                                  | 11 |
| 3.1                         | Projectgebied                                     | 11 |
| 3.2                         | Omstandigheden die nopen tot afwijking            | 11 |
| 3.3                         | Normafwijking                                     | 12 |
| Hoofdstuk 4                 | Beleidskader                                      | 15 |
| 4.1                         | Rijksbeleid                                       | 15 |
| 4.2                         | Provinciaal beleid                                | 16 |
| 4.3                         | Regionaal beleid                                  | 21 |
| 4.4                         | Gemeentelijk/lokaal beleid                        | 24 |
| Hoofdstuk 5                 | Planologische en milieutechnische randvoorwaarden | 25 |
| 5.1                         | Archeologie en cultuurhistorie                    | 25 |
| 5.2                         | Bodem                                             | 27 |
| 5.3                         | Externe veiligheid                                | 27 |
| 5.4                         | Flora en fauna                                    | 28 |
| 5.5                         | Geluid                                            | 29 |
| 5.6                         | Luchtkwaliteit                                    | 30 |
| 5.7                         | Geur                                              | 30 |
| 5.8                         | Waterparagraaf                                    | 31 |
| 5.9                         | Verkeer en parkeren                               | 31 |
| Hoofdstuk 6                 | Juridische aspecten                               | 33 |
| 6.1                         | Inleiding                                         | 33 |
| 6.2                         | Planopzet                                         | 33 |
| Hoofdstuk 7                 | Economische uitvoerbaarheid                       | 35 |
| Hoofdstuk 8                 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                  | 37 |
| 8.1                         | Resultaten vooroverleg                            | 37 |
| 8.2                         | Resultaten zienswijzen                            | 37 |
| Bijlagen bij de toelichting |                                                   | 39 |
| Bijlage 1                   | Overlegreactie provincie Utrecht                  | 41 |



# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

In de gemeente Leusden ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei het Landgoed Den Treek-Henschoten (circa 2.000 ha). Het Landgoed Den Treek-Henschoten, de provincie Utrecht, de gemeente Leusden en de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (SVGV) hebben juli 2008 een bestuurlijk akkoord op hoofdlijnen gesloten voor het samenhangend realiseren van diverse doelstellingen voor natuur, landschap, milieu, water en landbouw in het gebied. Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (GVUO, vastgesteld januari 2005 door de provincie Utrecht) geeft hieraan in belangrijke mate richting. Partijen hebben de ambities en afspraken ten aanzien van de duurzame instandhouding van het Landgoed op 31 januari 2011 vastgelegd in het convenant Den Treek-Henschoten.

De landbouw in het overgangsgebied van de Heuvelrug en de Gelderse Vallei is en blijft een belangrijk onderdeel van het Landgoed. De grondgebonden landbouw is een van de dragers van het kenmerkende landschap en vormt een economische basis van het Landgoed. In het kader van het convenant wordt toegewerkt naar een duurzame bedrijfsvoering, waarbij de landbouw zo optimaal mogelijk bijdraagt aan de andere waarden en kwaliteiten van het Landgoed.

Ter uitvoering van de afspraken willen de gemeente Leusden, de provincie Utrecht en Landgoed Den Treek twee veehouderijbedrijven (Heetvelderweg 4 en 5) samenvoegen tot één grondgebonden melkrundveebedrijf op de locatie Heetvelderweg 5, in combinatie met sanering van de intensieve varkenstak. Voor de locatie Heetvelderweg 4 wordt functieverandering naar natuur beoogd, wat gepaard zal gaan met de sloop van de aanwezige agrarische opstallen.

De bijzondere omstandigheid doet zich voor dat de beide veehouderijen liggen binnen de beschermingszone van 250 meter rond voor verzuring zeer kwetsbare gebieden. Deze samenvoeging is niet mogelijk op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het Rijk heeft een dergelijk scenario, waarbij verplaatsing milieuwinst oplevert, toch wettelijk mogelijk willen maken. Artikel 3 van de Interimwet stad-en-milieubenadering (hierna Interimwet) biedt de gemeente daarom de mogelijkheid om in afwijking van de Wav een omgevingsvergunning te verlenen voor het samenvoegen van de beide veehouderijen. Dit voor zover in het belang van een zuinig en doelmatig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit in Den Treek.

De gemeente Leusden wil daartoe de Stad & Milieubenadering voor het project Den Treek doorlopen. Aan de toepassing ervan verbindt de Interimwet diverse inhoudelijke, procedurele en procesmatige vereisten. De gemeente dient als formele start van de Stad & Milieuprocedure hiervan melding te doen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.

Onderhavig bestemmingsplan betreft de planologische uitwerking van het voornemen. Daarbij wordt het agrarische bouwperceel van de locatie Heetvelderweg 4 opgeheven. Op de locatie Heetvelderweg 5 worden beide locaties samengevoegd tot één grondgebonden veehouderij. Dit betekent dat de aanwezige aanduiding als intensieve veehouderij van de verbeelding wordt verwijderd. Een tweede bedrijfswoning wordt via een afwijkingsbevoegdheid aan het bestemmingsplan toegevoegd. Deze tweede bedrijfswoning wordt dus niet bij recht toegestaan.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de agrarische bouwpercelen van de inrichtingen Heetvelderweg nr.5 (oostzijde Heetvelderweg, de beoogde locatie voor samenvoeging) en Heetvelderweg nr.4 (westzijde Heetvelderweg, beoogde intrekking). De locaties liggen ten zuidwesten van de kern Leusden.



*Afbeelding - begrenzing plangebied (zwarte omlijningen c.q. bouwpercelen)*

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende plan voor de beide locaties is het bestemmingsplan Buitengebied 2009, dat op 2 april 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leusden. Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben het plan op 8 december 2009 op hoofdlijnen goedgekeurd.

## 1.4 Aanpak

In het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5 worden enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 herzien op een wijze en met een vormgeving en inrichting die niet valt onder de per 1 januari 2010 geldende 'digitale verplichting'. Het gaat in het onderhavige plan

namelijk om herziening van onderdelen waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen.

Deze aanpak kan worden gehanteerd voor een bestemmingsplan dat een herziening is van een bestemmingsplan dat vóór 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage heeft gelegen en waarin geen bestemmingen worden gewijzigd of nieuw worden toegevoegd. Artikel 8.1.2 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) biedt per 1 november 2010, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010, de mogelijkheid een dergelijk bestemmingsplan, onder die voorwaarden, op de 'oude, analoge' wijze te herzien, zonder te hoeven voldoen aan de 'digitale verplichting'.

De herzieningsoperatie heeft uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin, dat wil zeggen de plankaart en de voorschriften van het plan Buitengebied 2009. De toelichting bij het plan Buitengebied 2009 is in het kader van deze herziening niet gewijzigd. Die toelichting blijft van toepassing op deze herziening, behoudens de specifieke bepalingen in deze toelichting, bij het onderhavige plan.

## 1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding van het GML-bestand (kaart) en regels en wordt vergezeld van een toelichting. De verbeelding van het GML-bestand en de regels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan en regelen tezamen het gebruik van de gronden en de bebouwingmogelijkheden. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft achtergrond- en aanvullende informatie en vormt de motivering van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven.
- In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven.
- Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op randvoorwaarden zoals bodem, water en luchtkwaliteit, archeologie, etc.
- In hoofdstuk 6 komt de bestemmingsregeling aan de orde. Er wordt uitleg gegeven over de planvorm en de regels.
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstukken 7 en 8 aan bod. Er wordt daarbij onder meer ingegaan op de terinzagelegging en het artikel 3.1.1-overleg Bro (Besluit ruimtelijke ordening).



## Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

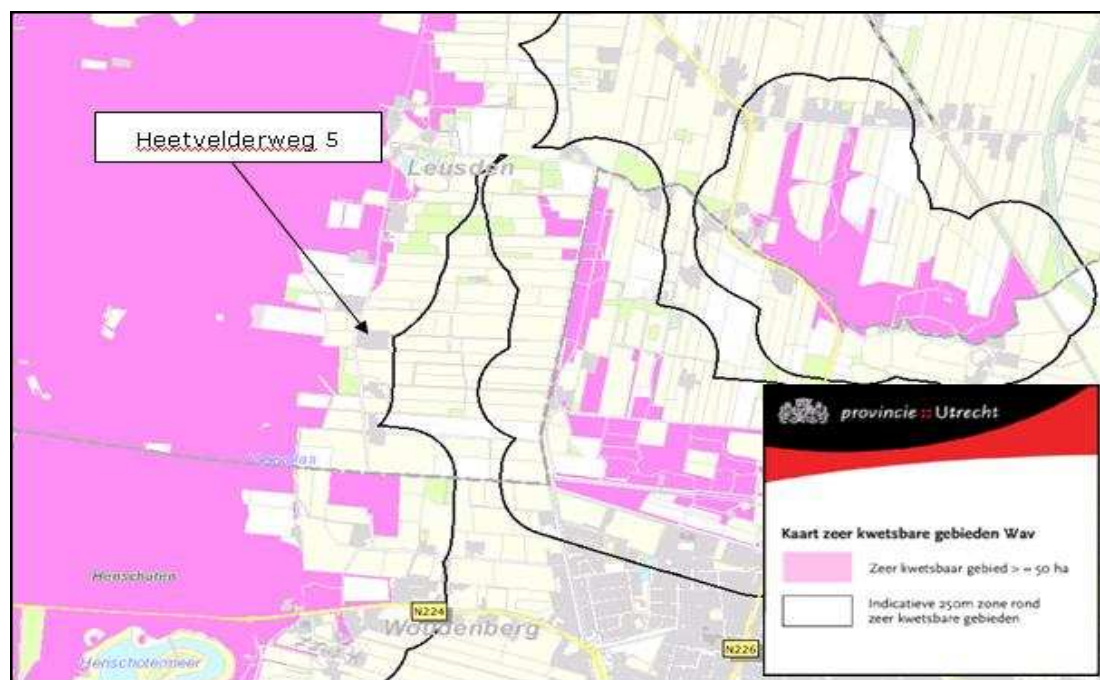
### 2.1 Ruimtelijke beschrijving

Het Landgoed Den Treek-Henschoten ligt westelijk in buitengebied van de gemeente Leusden, en voor een klein deel in de gemeente Woudenberg. Het Landgoed ligt in de overgangszone van Heuvelrug naar Vallei, ofwel de overgang van bos naar landbouw en van infiltratie naar kwel, die landschappelijk goed herkenbaar is. Het Landgoed ligt op een strategische locatie binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Westelijk wordt het gebied begrensd door de bos- en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug. Het dichtst bijzijnde gebied met de status van beschermd natuurmonument is de Schoolsteegbosjes, oostelijk gelegen nabij het Valleikanaal, deze ligt op meer dan 3,5 km afstand van de betreffende veehouderijen.

De landbouw is een belangrijk onderdeel van het Landgoed. Het belangrijkste landbouwgebied ligt in overgangsgebied tussen de Heuvelrug en de Gelderse Vallei. De beide veehouderijen liggen in deze kenmerkende open randzone.

### 2.2 Functionele beschrijving

De provincie Utrecht heeft bij besluit van 31 mei 2010 zeer kwetsbare gebieden begrensd. Landgoed Den Treek-Henschoten bestaat voor een deel uit kwetsbare gebieden, terwijl de landbouwgebieden overwegend liggen binnen de 250 meter-zone rond voor verzuring zeer kwetsbare gebieden. Deze zone is in het Reconstructieplan als extensiveringsgebied aangemerkt. De oostelijk gelegen weilanden gaan over in verwevingsgebied.



Afbeelding - Zeer kwetsbare gebieden

Beide plangebieden omvatten agrarische bouwpercelen, waarbij op het perceel Heetvelderweg 5, ten oosten van de Heetvelderweg, een intensieve veehouderij is gevestigd.

## 2.3 Cultuurhistorische en archeologische aspecten

De landgoederen Den Treek en Henschoten (gemeente Woudenberg) vormen sinds 1941 tezamen het landgoed Den Treek-Henschoten. De beide agrarische bedrijven vallen binnen het grondgebied van dit landgoed. De waarde van het gebied is primair gelegen in de grotendeels nog herkenbare karakteristiek van een reeks buitenplaats met tuin, park, lanen en parkbossen. De kwaliteit van de visuele ruimte, bebouwing en inrichting is zeer waardevol. Aangezien de plangebieden slechts de agrarische bouwpercelen van Heetvelderweg 4 en 5 omvatten, is deze waarde niet zo zeer van toepassing op het plangebied.

Op de locatie Heetvelderweg 5 is de langhuisboerderij aangewezen als Monumenten Inventarisatie Project categorie 3 (MIP-categorie 3). Er zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Ten aanzien van archeologie kan worden opgemerkt dat zowel hoge, middelhoge als lage archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied voorkomen.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Projectgebied

In het projectgebied is een samenvoeging beoogd van twee van oudsher gemengde veehouderijen: Heetvelderweg 4 en Heetvelderweg 5. De veehouderijen liggen binnen de beschermingszone van 250 meter rond de zeer kwetsbare gebieden van de Utrechtse Heuvelrug. De samenvoeging tot één melkrundveehouderij vindt plaats op de locatie Heetvelderweg 5. Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost (GVUO) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening inzake extensiveringsgebieden en binnen de afspraken van het convenant Den Treek-Henschoten.

De samenvoeging van de twee veehouderijen tot één grondgebonden bedrijf draagt in belangrijke mate bij aan de versterking van de landbouwstructuur voor een duurzame grondgebonden landbouw, aan natuur- en landschapontwikkeling en aan de natuur- en milieudoelen van het reconstructiebeleid. Het gaat gepaard met een aantal kwalitatieve verbeteringen in het projectgebied en zijn directe omgeving:

- volledige opheffing en sloop van de veehouderij Heetvelderweg 4, inclusief opheffing van de vergunde varkenstak, die het dichtst nabij zeer kwetsbare gebieden is gelegen;
- beëindiging van de varkenstak op de veehouderij Heetvelderweg 5 (is vooruitlopend al in gang gezet en gerealiseerd);
- toepassing van emissiearme stalsystemen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de landelijke proefstalstatus, omdat sprake is van innovatieve maatregelen die beduidend verder gaan dan gebruikelijk;
- de vrijkomende gronden aan de westzijde van de Heetvelderweg (nr. 4) worden bestemd als agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.

De grondgebonden veehouderij in het projectgebied krijgt zodoende voldoende perspectief, om ook op de lange termijn haar kenmerkende rol in het gebruik, beheer en onderhoud van het gebied te continueren. Het open gebied aan de oostzijde van de Heetvelderweg blijft in gebruik voor begrazing door melkvee (koe in de wei).

### 3.2 Omstandigheden die nopen tot afwijking

Uitgangspunt in de wettelijke context is dat de beide veehouderijen kunnen blijven bestaan op de huidige locatie -inclusief intensieve veehouderijtak-, en ook nog kunnen uitbreiden tot aan de maximale dier- en emissiegrenzen die de Wav stelt. Hoewel beide veehouderijen liggen binnen de zone van 250 meter langs de randen van de Utrechtse Heuvelrug, die als extensiveringsgebied is aangemerkt, kunnen beide bedrijven op grond van de Wav afzonderlijk doorgroeien tot elk 200 stuks melkrundvee en 140 stuks jongvee, met een ammoniakemissieplafond van elk 2.446 kg. Dit wordt door alle partijen als onwenselijk gezien. De emissiedruk op de omliggende gebieden neemt enerzijds toe en anderzijds neemt het toekomstperspectief van de afzonderlijke bedrijven af.

Het alternatief om een of beide overwegend grondgebonden veehouderijen te beëindigen, ondergraaft het toekomstig functioneren van Landgoed Den Treek-Henschoten. Beëindiging van een inrichting zonder samenvoeging maakt de agrarische activiteit minder duurzaam. Het kenmerkende agrarische gebruik van de randzone komt daarmee onder druk en daarmee ook de mogelijkheden tot landschappelijk beheer. Het behoud van de economische drager is

ook noodzakelijk voor het agrarische landschapsbeheer in de open zone.

Verplaatsing van beide veehouderijen in oostelijke richting tot (net) buiten de 250m-zone is onwenselijk en onhaalbaar. Behalve forse desinvesteringen zijn er ook ruimtelijke en landschappelijke bezwaren, zoals de aantasting van de kenmerkende open randzone en de oriëntatie ten opzichte van de Heetvelderweg. Dit terwijl de te behalen milieuwinst relatief is.

Aanpassing en inperking van de zeer kwetsbare gebieden is onwenselijk.

Uit milieuoptiek ontstaat aldus een patstelling, die uit agrarische optiek (minder toekomstgericht), en uit de oogpunten van de duurzame instandhouding van het Landgoed en de gewenste landschappelijke verbetering, inclusief beheer, onwenselijk is.

Naast de beëindiging hoort volgens het Reconstructieplan dan ook de uitbreiding en omschakeling naar volledig grondgebonden veehouderij tot de mogelijkheden. Grondgebonden veehouderijen, die een belangrijke rol spelen in het beheer en onderhoud van het gebied, dienen voldoende perspectief en ontwikkelingsmogelijkheden te houden. Het Reconstructieplan geeft in het beleid aangaande extensiveringsgebieden daarom aan, dat *'De bestaande belemmeringen voor vergunningverlening volgend uit de Wav, die de gewenste omschakeling naar volledige grondgebondenheid in de weg staan, moeten worden weggenomen'*.

De locatie Heetvelderweg 4 aan de westzijde van de weg ligt het dichtst nabij de zeer kwetsbare gebieden, en wordt erdoor ingekapseld, zodat een samenvoeging daar niet mogelijk is.

De optie van samenvoeging op de locatie Heetvelderweg 5 wordt daarom vanuit alle belangen en kwalitatieve factoren als meest wenselijk gezien. De samenvoeging kan gepaard gaan met:

- het zoveel mogelijk treffen van bronmaatregelen via emissiearme stalsystemen;
- een goede inpassing van de uitbreiding in de omgeving, waarbij gekeken moet worden naar zowel de ruimtelijke en landschappelijke situering, als de optimale bedrijfsstructuur;
- volledige opheffing, intrekking vergunning en sloop van de inrichting Heetvelderweg 4;
- aanwending van de vrijkomende gronden aan de westzijde van de Heetvelderweg als duurzaam beheerd agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden.

### 3.3 Normafwijking

De samenvoeging van twee veehouderijen binnen de zone van 250 meter van zeer kwetsbare gebieden is strijdig met artikel 6 Wav. De voorgestane afwijking houdt in dat in het projectgebied binnen de 250 meter zone een samenvoeging mogelijk wordt tot maximaal 400 stuks melkrundvee en 280 stuks jongvee.

De toegestane ammoniakemissie uit de dierenverblijven behorende tot de te veranderen veehouderij wordt daarbij gemaximeerd op basis van art. 3 b. Interimwet:

1. sub 2: tot ten hoogste de ammoniakemissie die de samen te voegen veehouderijen zouden mogen veroorzaken, indien daarop artikel 7 Wav van toepassing zou zijn. Dit betekent dat ten hoogste een emissieplafond geldt van  $2 \times 2.446 \text{ kg} = 4.892 \text{ kg}$ , onder de voorwaarden dat:
  - de uitbreiding alleen plaatsvindt met melkrundvee;
  - beide inrichtingen op 31 december 2001 (onder meer) melkrundvee hielden; én

2. de samenvoeging vindt plaats op de locatie die verder afligt van een zeer kwetsbaar gebied. Feitelijk liggen zowel de bestaande stallen als het bouwvlak (waar stallen zouden kunnen komen) van de locatie Heetvelderweg 4 het dichtst bij de zeer kwetsbare gebieden. Samenvoeging dient daarom plaats te vinden op de locatie Heetvelderweg 5. Gelet op het diffuse karakter van de afstanden en de immissie-effecten, wordt voor het criterium 'verder afligt van zeer kwetsbare gebieden' door de gemeente aanvullend rekening gehouden met de depositie op de zeer kwetsbare gebieden bij samenvoeging ten opzichte van zowel:
  - de maximaal toegestane 'Wav-situatie' (200 melkvee en 140 jongvee) op de beide afzonderlijke locaties, én
  - de oorspronkelijk vergunde situaties, bij de aanvang van het Stad & milieuproject in 2009: de feitelijke NH<sub>3</sub>-emissie vanuit beide inrichtingen.

In de te veranderen inrichting worden ter compensatie emissie-arme stalsystemen toegepast. In de 1e fase van de verandering in de inrichting Heetvelderweg 5 (200 melkvee en 140 stuks jongvee) is daaraan door de minister een tijdelijke emissiefactor toegekend (8,4kg NH<sub>3</sub> per dier). De agrariër heeft onderbouwd aangegeven dat een verdere verlaging van deze emissiefactor te verwachten is door de te treffen maatregelen (orde grootte 6,6kg NH<sub>3</sub> per dier). Door de aanvullende compenserende maatregelen wordt normopvulling voorkomen.

De normafwijking gaat inhouden dat de gemeente Leusden ten behoeve van de samenvoeging op de locatie Heetvelderweg 5 een omgevingsvergunning voor het veranderen van een veehouderij toestaat voor maximaal 400 stuks melkrundvee en 280 jongvee, en daaraan een passende maximale emissiewaarde met maatregelen verbindt.

De beoogde normafwijking geldt voor onbepaalde tijd.



## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### ***Nota Ruimte/ 2006***

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het motto van de Nota Ruimte is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het Rijk zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte zijn diverse beleidsvelden integraal benaderd. Voor dit bestemmingsplan is relevant:

- Anticiperen op en meebewegen met water;
- Investeren in de kwaliteit van de natuur;
- Landschap ontwikkelen met kwaliteit.

Het plangebied ligt eveneens in een omvangrijk reconstructiegebied voor de landbouw.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

- De doelstellingen van de Nota Ruimte dienen als leidraad bij het opstellen van dit bestemmingsplan

#### ***Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/ 2011***

Momenteel heeft het rijk de structuurvisie "Infrastructuur en ruimte" in ontwikkeling. Hierin worden de beleidsdoelstellingen voor ruimtelijke opgaven van nationaal belang verwoord. De juridische doorvertaling (normstelling) in provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Aangezien de structuurvisie Infrastructuur en ruimte en de AMvB Ruimte nog niet in werking zijn getreden, wordt uitgegaan van het beleid, zoals is opgenomen in de Nota Ruimte.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

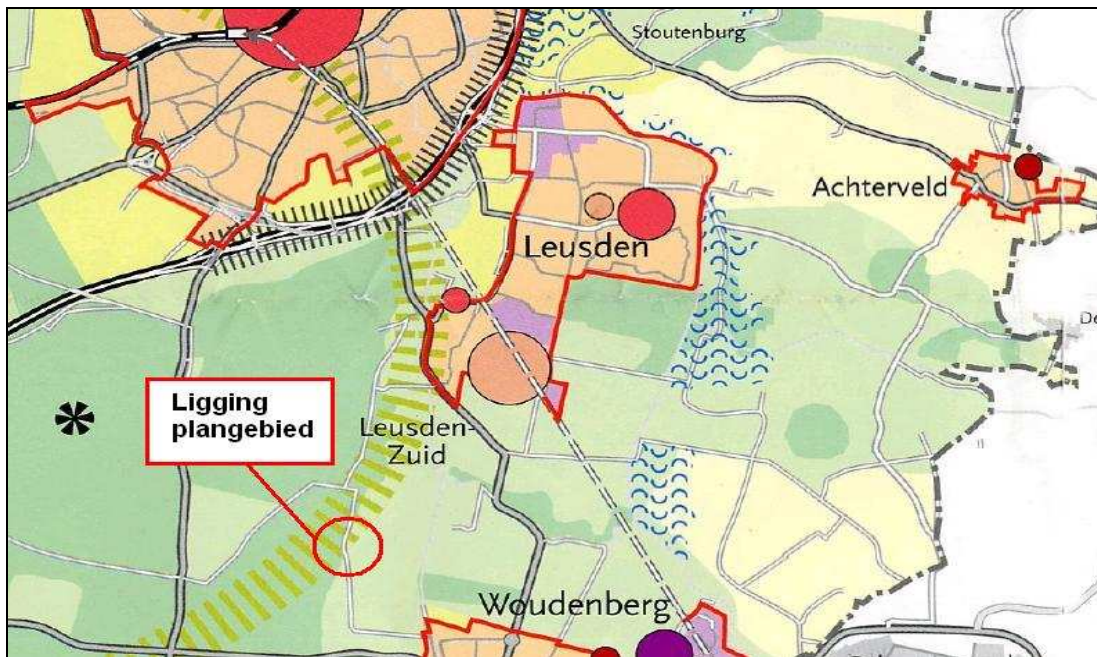
- De ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 4.2 Provinciaal beleid

### ***Streekplan provincie Utrecht 2005-2015/ 2004***

Bij besluit van 13 december 2004 hebben Provinciale Staten van Utrecht het Streekplan Utrecht 2005-2015 vastgesteld. In het streekplan staan de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vermeld.

In het streekplan worden vier typen landelijk gebied onderscheiden. Deze zonering is in sterke mate ontwikkelingsgericht: hij sluit niet alleen aan op de feitelijke situatie, maar hij geeft ook en juist aan welke ontwikkelingsrichting voor een gebied gewenst is. De plangebieden vallen binnen landelijk gebied 3 en 4.



*Afbeelding - Uitsnede Streekplan Utrecht*

### *Landelijk gebied 3*

Dit type geldt aan de oostzijde van de Heetvelderweg. Landelijk gebied 3 wordt getypeerd als een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en - in sommige gevallen - bestaande zeer extensieve woonmilieus.

In het gebied wordt de agrarische sector gezien als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Natuurwaarden kunnen worden versterkt door agrarisch natuurbeheer, behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden als onderdeel van de EHS en, onder voorwaarden, door de aanleg van nieuwe landgoederen. Ook kunnen recreatief medegebruik en routestructuren worden versterkt. Het is essentieel dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterken.

### *Landelijk gebied 4*

Ten westen van de Heetvelderweg is Landelijk gebied 4 van toepassing. Landelijk gebied 4 betreft bestaande natuurgebieden en gebieden die in de streekplanperiode ontwikkeld worden tot natuur, die vaak ook recreatief medegebruik kennen. Beleid met betrekking tot water en milieu wordt afgestemd op de hoofdfunctie natuur, maar bestaand agrarisch grondgebruik ondervindt geen hinder van de toekomstige hoofdfunctie natuur tot het daadwerkelijk zover is. Recreatie kan op extensieve wijze plaatsvinden met de bijbehorende kleinschalige voorzieningen, behalve waar kwetsbare ecologische waarden dit niet verdragen.

### *Ecologische Hoofdstructuur en groene contour*

In het streekplan is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) planologisch verankerd. De EHS bestaat uit een netwerk van zowel bestaande als nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen. Zij is onderverdeeld in onder andere bestaande natuur, nieuwe natuur, overige gebieden (EHS-overig) en ecologische verbindingzones. De EHS, inclusief de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn op basis van het streekplan begrensd met een zogeheten 'groene contour'. Binnen de groene contour geldt het 'nee, tenzij'-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering toegepast worden.

Het 'nee, tenzij'-regime houdt in dat ruimtelijke ingrepen, zoals uitbreidingen, nieuwe plannen, projecten of handelingen, binnen en in de nabijheid van de EHS niet zijn toegestaan, als deze de wezenlijke kenmerken of waarden daarvan significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS aan de orde is, moet onderzoek plaatsvinden. Alleen als sprake is van uitbreidingen van geringe omvang (in absolute zin) van bestaande bebouwing, kan dat onderzoek achterwege blijven. Wordt een ruimtelijke ingreep na afweging van belangen toch toegestaan, moet een besluit genomen worden over mitigerende en compenserende maatregelen (compensatiebeginsel).

Bij het 'nee, tenzij'-regime worden ruimtelijke ingrepen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer gebiedsgerichte aanpak te bevorderen kan - onder voorwaarden - op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging worden gemaakt (saldobenadering). Dit kan wanneer er een combinatie van plannen, projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

Bij onderzoek naar de (mogelijke) significante gevolgen wordt specifiek gelet op gevolgen voor:

- De te behouden natuurwaarden op de locatie, waarop de nieuwe ontwikkeling betrekking heeft;

- Het functioneren van de EHS in breder verband.

Voor gebieden binnen de groene contour geldt dus een basisbescherming, waarbij de beheerder verplicht is zorg te dragen voor de kwaliteit van het gebied. In agrarische gebieden binnen en in de nabijheid van de groene contour mag en kan geen nieuwvestiging plaatsvinden van agrarische bedrijven. Dat wil zeggen dat de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nog niet bestaande agrarische bedrijfslocatie niet toegestaan is. Hervestiging, ofwel vestiging van agrarisch bedrijven op al bestaande agrarische bedrijfslocaties en uitbreiding van (niet-)grondgebonden landbouw wordt in het algemeen niet beschouwd als een ingreep met significante gevolgen. Wel geldt voor niet-grondgebonden landbouw hierop een uitzondering: in de gebieden, die op basis van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (zie paragraaf 2.3) als extensiveringsgebieden zijn aangewezen, is geen uitbreiding mogelijk.

De beide plangebieden vallen binnen de categorie 'overig'. Tot de overige gebieden behoren agrarische gebieden met hoge actuele en potentiële ecologische waarden, die van groot belang zijn voor de samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur. Enerzijds betreft dit een aantal in het verleden begrensde beheers- en reservaatgebieden en anderzijds de in de natuurgebiedsplannen aangegeven zoekgebieden voor nieuwe natuur en ecologische verbindingzones. In de Nota Ruimte is aangegeven dat de 'ruime jasgebieden' ook tot de EHS worden gerekend. Omdat grote delen van de provincie zijn aangemerkt als ruime jasjegebied is deze categorie in het streekplan niet 1 op 1 onder de EHS gebracht. Bij de begrenzing van de EHS is teruggevallen op de in het verleden 1 op 1 begrensde gebieden, voor zover ze van belang zijn voor de samenhang van de EHS. Daarmee is het streekplan in overeenstemming met de bedoeling van de Nota Ruimte.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

- De zonering van het landelijk gebied, de groene contour en de EHS hebben doorwerking in het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan moet inspelen op:
  1. Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw: versterking van haar rol als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
  2. Stimulering van agrarisch natuurbeheer;
  3. Behoud en ontwikkeling van bestaande natuurwaarden;

#### ***Handleiding bestemmingsplannen/ 2006***

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben op 28 februari 2006 de Handleiding bestemmingsplannen vastgesteld. Samen met het Streekplan Utrecht 2005-2015 vormt deze het kader voor de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het streekplan is het algemene toetsingskader, de handleiding omvat een nadere uitwerking en verfijning daarvan. Nieuw is dat de handleiding voor zowel landelijk gebied als stedelijk gebied geldt.

De Handleiding bestemmingsplannen biedt gemeenten via beleidsregels meer mogelijkheden eigen keuzes te maken bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Daarbij richt de handleiding zich niet enkel op het voorkomen van ongewenste situaties, maar ook op het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit. De provincie biedt hiermee het algemene beleidskader waarbinnen de gemeente ruimte krijgt om, weliswaar goed onderbouwd, eigen ruimtelijk beleid te formuleren. Op die manier kan de gemeente bijvoorbeeld afwijken van de maximale inhouds- en oppervlaktematen, die door de provincie worden gehanteerd.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- Voor zover mogelijk kan extra ruimtelijke kwaliteit worden gestimuleerd door gebruik te maken van de handleiding bestemmingsplannen.

***Beleidslijn nieuwe Wro/ 2008***

Op 1 juli 2008 is de Beleidslijn nieuwe Wro in werking getreden. De beleidslijn vormt een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan Utrecht 2005-2015. Het doel is het beleid uit dit streekplan slagvaardig te kunnen blijven toepassen. De beleidsdoelen van het streekplan zijn niet gewijzigd. In de beleidslijn wordt verwezen naar het streekplan.

Per 1 juli 2008 is de Handleiding bestemmingsplannen 2006 eveneens beleidsneutraal omgezet, en wel in de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro. Hierin is het in de beleidslijn omschreven beleid verder uitgewerkt.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- Hieruit vloeien geen andere gevolgen uit voort dan reeds uit het Streekplan en de Handleiding bestemmingsplannen voortvloeit.

***Provinciale Ruimtelijke Verordening/ 2009***

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld op 21 september 2009, is opgenomen hoe in bestemmingsplannen omgegaan moet worden met provinciaal belang. De PRV bevat instructienormen, die kaderstellend zijn voor het opstellen van bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden, maar niet de wijze waarop. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Het instrument van de provinciale verordening is weliswaar nieuw, maar het provinciale beleid is niet veranderd. Voorheen moest een bestemmingsplan goedgekeurd worden door de provincie. Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze vereiste vervallen. De provincie dient nu vooraf aan te geven wat haar provinciale belangen zijn. Dit heeft zij allereerst gedaan in de Beleidslijn nieuwe Wro en vervolgens verder uitgewerkt in de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro. De PRV is hiervan het sluitstuk, waarin de provincie een aantal provinciale belangen laat doorwerken naar de gemeenten. Daarbij valt te denken aan regels voor bodem, cultureel erfgoed, landelijk gebied, natuur en recreatie. In dit bestemmingsplan zijn met name de regels voor landelijk gebied en natuur relevant.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- De PRV heeft geen andere gevolgen voor de visie en planopzet dan de gevolgen die al vanuit het Streekplan en de Handleiding bestemmingsplannen zijn benoemd.

***Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000***

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 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.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan hoeft geen (afzonderlijke) regeling te worden opgenomen voor het salderen van de uitstoot van ammoniak, omdat er geen Natura 2000-gebieden in de omgeving aanwezig zijn.

#### ***Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen/ 2011***

Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse Landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat. Het tweede doel is het bieden van inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen, zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden. De kwaliteitsgids bestaat in totaal uit zes gebiedskaternen. Voor het plangebied is het gebiedskatern 'Utrechtse Heuvelrug' geraadpleegd, waarbij het deelgebied 'Achterflank' van toepassing is.

Het uitgestrekte bos van de Heuvelrug gaat in de achterflank, tussen Amersfoort en Veenendaal, geleidelijk over in het kleinschalige landschap van de Gelderse Vallei. Het bos versnipperd in bospercelen, afgewisseld met akkers, weilanden en boerenerven en loopt uit in kavelrandbeplantingen. Doorgaande structuren zijn nauwelijks aanwezig. De reliëfbeleving is minder sterk. In contrast met de zuidflank is de achterflank van de Heuvelrug een relatief

rustige zijde, met slechts enkele, verspreid liggende dorpen en landgoederen.

#### *Drager*

- Overgang van besloten naar opener landschap;
- Zicht op hoger gelegen bosrand. Naaldboomtoppen versterken het silhouet.

#### *Landgebruik*

- Flank onder invloed van aangrenzend landschap;
- Hoger op de flank enkele akkers, lager de weidegronden;
- Door bos en/of houtwal omsloten weides;
- Kavelafscheiding is bosrand, houtwal, hek of greppel/slootje.

#### *Bebouwing*

- Agrarische bebouwing deels verborgen in groen;
- Slechts enkele landhuizen en kastelen.

#### *Infrastructuur*

- Doorsteken in lagere delen, gefragmenteerde 'beneden'weg parallel aan hoogtelijnen;
- Wegen stevig in beplanting;
- Gefragmenteerde weg voert door sequentie van bos en open ruimtes;
- Soms doorzicht vanaf flank naar open veld beneden.

#### *Hoogtepunten*

- Recreatiegebieden, heidevelden, zwemplas, campings, golfbaan, etc.;
- Relatieve rust ten opzichte van overige flanken.

De ontwikkelingsprincipes van de achterflank zijn als volgt geformuleerd:

#### *Natuurontwikkeling*

- Kavels met cultureel bos nabij recreatief centrum in tact houden ten behoeve van belevingsdiversiteit;
- Natuurlijke grensafscheiding als meest gewenste oplossing;
- Duikers of wildtunnels door hekwerk, ten behoeve van klein wild passage;
- Wanneer hek nodig: hek 5 meter in bosrand plaatsen om zicht op groen te behouden;
- Wanneer hek nodig: hekwerk niet hoger dan 1.80 meter.

#### *Bebouwing wonen en werken*

- Bij bouwen op de flanken, reliëf niet uitvlakken, maar beleefbaar maken;
- Bebouwing in de bosrand verweven in het bos.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

- Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient bij de ontwikkeling van de natuur en het samenvoegen van de veehouderijen uit te worden gegaan van de ontwikkelingsprincipes uit de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen.

## 4.3 Regionaal beleid

### ***Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost/ 2005***

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is op 10 januari 2005 door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld. Het Rijk heeft het plan op 1 maart 2005 goedgekeurd, waarna het op 17 maart 2005 formeel van kracht is geworden. Van het reconstructiegebied waar het plan op toeziet, vormt het plangebied een onderdeel.

Het Reconstructieplan werkt rechtstreeks door in bestemmingsplannen, althans op onderdelen. Dat is in hoofdstuk 6 van het plan aangegeven. De rechtstreekse doorwerking betreft met name de doorwerking van de zonering (extensiverings- en verwevingsgebied) voor de regelgeving ten aanzien van de intensieve veehouderij. Daarnaast heeft het Reconstructieplan een soort indirecte doorwerking, doordat het tevens rechtstreeks doorwerking heeft in het Streekplan. De directe doorwerking naar het Streekplan heeft betrekking op het beleid voor:

- Nieuwe landgoederen;
- Functieverandering op vrijkomende (agrarische) bouwpercelen.

Het bestemmingsplan moet zo veel mogelijk worden afgestemd op de in het Reconstructieplan opgenomen uitwerking van deze thema's. Naast bovengenoemde onderwerpen spreekt het plan zich ook uit over de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw (verbreding en verdieping), nieuwe natuurgebieden, mogelijkheden voor recreatie, de relatie tussen water en wonen, natuur en/of landbouw en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

Voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven speelt het plan een grote rol. Met name inzake de ruimte van de ontwikkeling voor de intensieve veehouderij is de in het Reconstructieplan vastgelegde zonering met bijbehorende beleidsregels van belang.

Algemeen doel is het bevorderen van een duurzame landbouw. Het gaat daarbij om het bieden van ontwikkelingskansen, voor in principe alle sectoren en bedrijfstypen, binnen randvoorwaarden vanuit leefomgeving, dierenwelzijn (inclusief beperking veterinaire risico's) en voedselveiligheid. Specifieke doelen zijn:

- Het bieden van een goede ruimtelijke structuur voor de landbouw. Daarbij gaat het om het bieden van voldoende geschikte bedrijfslocaties voor de toekomstbedrijven;
- Het verbeteren van de externe productieomstandigheden. Daarbij gaat het met name om een goede verkaveling en waterhuishouding;
- Het versterken en verbreden van de economische basis van landbouwbedrijven. Dit, naast verbetering van de ruimtelijke structuur en de externe productieomstandigheden, door het bevorderen van verbreding en verdieping (nieuwe gemengde bedrijven). Ook bevordering van biologische landbouw;
- Bevordering van de rol van de landbouw als beheerder van het landschap en als leverancier van betaalde groene en blauwe diensten (waterberging) in het algemeen (nieuwe gemengde bedrijven);
- Bevordering van de grondgebondenheid van de landbouw, vooral door extensivering van de melkveehouderij (Commissie Koopmans).

#### *Reconstructiezonering intensieve veehouderij*

Intensieve veehouderij is in het Reconstructieplan als volgt gedefinieerd:

*'Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee - zelfstandig of als neventak -, waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundervee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij'.*

Gebleken is dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de intensieve veehouderij kunnen leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector (varkens- en vogelpest), beperking van haar ontwikkelingsmogelijkheden, stankoverlast, vermindering van het woon- en leefklimaat en vermindering van de kwaliteit van natuur, landschap en

water. Om de problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken wordt gestreefd naar een scheiding van de intensieve veehouderij en daarmee conflicterende functies en naar ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief. Het reconstructiegebied is daarom opgedeeld in drie zones, te weten extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden.

Het plangebied valt binnen de zonering 'extensiveringsgebied'.

#### *Extensiveringsgebied*

- 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.

Gemeenten hebben op grond van de Reconstructiewet de opdracht om het bestemmingsplan met het Reconstructieplan in overeenstemming. Tot dit gebeurd is, moeten ontwikkelingen (ook) worden getoetst aan het Reconstructieplan, ook in het geval ze wel passen binnen het vigerend bestemmingsplan.

#### *Gevolgen voor de visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan kan worden ingespeeld op verduurzaming en bevordering van de grondgebonden landbouw en beëindiging van de intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied;
- Het bestemmingsplan dient agrarisch natuurbeheer zoveel mogelijk te stimuleren.

#### **Waterbeheersplan 2010-2015 (Waterschap Vallei & Eem)/ 2009**

In het Waterbeheersplan 2010-2015 vertaalt het waterschap 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.

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.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de concrete doelen van het waterschap voor landbouw en natuur .

## 4.4 Gemeentelijk/lokaal beleid

### ***Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei/ 2005***

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) zet in extensiveringsgebieden in op:

1. Behoud van de grote aaneengesloten bosrijke en vaak ook reliëfrijke gebieden met een plaatselijke afwisseling van open ruimten en culturele elementen met een grote landschappelijke waarde, zoals de landgoederen, oude essen of heidevelden;
2. Hoge eisen stellen aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit bij veranderingen in het landschap.

In gebieden die behoren tot een robuuste ecologische verbingszone streeft het LOP in de tussenliggende verwevingsgebieden naar een fijnmazige landschapsstructuur met extra bosaanplant en passende natuurontwikkeling.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan kan worden ingespeeld op extra bosaanplant en passende natuurontwikkeling door het verplaatsen van het agrarische bedrijf van de locatie Heetvelderweg 4 naar de locatie Heetvelderweg 5;

### ***Ontwikkelingsvisie binnen in het buitengebied/ 2004***

De gemeente heeft de ambitie om het aantrekkelijk buitengebied vitaal te houden temidden van verschillende ontwikkelingskrachten die zich hier doen gelden. Daartoe heeft de gemeente een driesporenbeleid voor ogen:

1. het behoud en versterken van de natuur- en milieuwaarden in een aantrekkelijk landschap;
2. het bevorderen van het recreatief medegebruik van het buitengebied;
3. het realiseren van een duurzaam economisch perspectief voor de Leusdense landbouw.

Het midden en zuidelijke deel van het buitengebied, waar de plangebieden binnen vallen, kennen overwegend grootschaliger grondgebonden veehouderijen, die voor een belangrijk deel in handen zijn van de landgoederen. Er is sprake van een grote verwevenheid van natuur- en landschapselementen en een grote betekenis als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Er komen relatief weinig niet-agrarische bedrijven voor. De beleidsinzet is duidelijk gericht op versterking van de EHS in verwevenheid met duurzame landbouw en extensivering rond verzuringsgevoelige natuurelementen. Het accent ligt hier bij extensief recreatief medegebruik.

*Gevolgen voor de visie en planopzet*

- In het bestemmingsplan kan worden ingespeeld op het ontzien van verzuringsgevoelige natuurelementen en zorgen voor verwevenheid van duurzame landbouw met EHS.

# Hoofdstuk 5 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

## 5.1 Archeologie en cultuurhistorie

### ***Wetgevend kader***

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. Deze waarden en verwachtingen zijn aangegeven op een voor de gemeente opgestelde Archeologische Beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten, landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De op de gemeente toegespitste Archeologische Beleidskaart vervangt de inmiddels verouderde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

### ***Locatiespecifiek***

Het plangebied bevindt zich op de overgang van het kamponginningslandschap van de Gelderse Vallei naar het landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Het ligt hierdoor op de scheiding van een relatief nat en laaggelegen dekzandvlakte, naar een droger en hoger gelegen gebied met lokale hoogtes en stuifduinen, en gekenmerkt door podzolgronden. Met name deze hogere gronden zijn in het verleden geschikt geweest voor bewoning en landbewerking. De aanwezigheid van de in het verleden gevormde podzolgronden in dit gebied, is een teken voor een intact bodemarchief.

Het zuiddeel van het plangebied (op de locatie Heetvelderweg 5) bevat de historische boerderijplaats Loef. Deze boerderij (hofstede) staat reeds op historisch kaartmateriaal aangegeven. Loef was de centrale boerderij; het nabijgelegen Groot Loevezijn en Klein Loevezijn zijn latere afsplitsingen. Voorlopers van deze hoeven bestonden waarschijnlijk al in de Middeleeuwen.

### ***Waarden en verwachtingen***

De Archeologische beleidskaart geeft aan welke bekende archeologische waarden er binnen het plangebied reeds vastgesteld zijn of wat de verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

Binnen het plangebied liggen geen bekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied zijn wel drie archeologische verwachtingsgebieden aanwezig. Dit zijn gebieden waar - op basis van onder meer historisch kaartmateriaal en het bodemtype - archeologische waarden in hoge, middelhoge of lage mate verwacht worden.

### ***Hoge archeologische verwachting***

De historische boerderijplaats Loef heeft een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

### *Middelhoge archeologische verwachting*

Ter hoogte van de podzolgronden, in de noordwesthoek van het plangebied, ligt een zone met middelhoge archeologische verwachting. Op deze gronden kunnen sporen van prehistorische jagers-verzamelaars en landbouwers voorkomen.

### *Lage archeologische verwachting*

Ter hoogte van de laag gelegen dekzandvlakte, ten noorden van het historische erf, ligt een zone met lage archeologische verwachting. Hier worden vanwege de relatief natte bodem weinig tot geen archeologische resten in de bodem verwacht.

### **Beleidsregels**

De zones met een archeologische verwachting brengen ieder verschillende aanvullende regels met zich mee wat betreft de voorschriften in de omgevingsvergunning (zie regels) wanneer er bodemverstorende activiteit plaatsvindt dieper dan 30 cm onder maaiveld. De gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting hebben daarom op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen.

De hoge archeologische verwachting is op de Archeologische Beleidskaart aangegeven met de kleur oranje. Voor deze zones geldt een archeologische onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup>, waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden. Eerst plantoetsing door het bevoegd gezag.

De middelhoge archeologische verwachting is op de Archeologische Beleidskaart aangegeven met de kleur geel. Voor deze zones geldt een archeologische onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 500 m<sup>2</sup>, waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden. Eerst plantoetsing door het bevoegd gezag.

De lage archeologische verwachting is op de Archeologische Beleidskaart aangegeven met de kleur groen. Voor deze zones geldt een archeologische onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden. Eerst plantoetsing door het bevoegd gezag.



*Afbeelding - Uitsnede uit de Archeologische Beleidskaart Leusden met het plangebied rood omlijnd.*

### **Monumenten**

Behalve een waardevol bodemarchief kan er ook sprake zijn waardevolle bebouwing. Het kan daarbij gaan om rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet (1988). Gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Een vertaling van deze regelgeving in het bestemmingsplan zou dubbelop zijn, overigens zijn in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is er volgens het moederplan een MIP-object aanwezig. Het betreft de bedrijfswoning, een langhuisboerderij, van de locatie Heetvelderweg 5. Dit is een door het erf van de straat gescheiden langhuisboerderij, onder een evenwijdig afgewold zadeldak. De boerderij heeft een symmetrische voorgevel met op de begane grond 2 brede vensters, geflankeerd door 2 smalle vensters en een opkamer aan de linkerzijde. Aan MIP-panden is verder geen nadere regelgeving verbonden.

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, middels een afwijkingsbevoegdheid, dient wel aandacht te worden besteed aan de archeologische verwachtingswaarden. Dit kan in het kader van de benodigde omgevingsvergunning. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## **5.2 Bodem**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Aangezien bij de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd en het gebruik van de gronden van de locatie Heetvelderweg 5 als agrarisch bouwperceel wordt voortgezet, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Ook zal bij de aanleg geen grootschalig grondverzet plaatsvinden, zodat eventuele vervuilde grond niet elders terecht kan komen. Het aspect bodem vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

Wel dient vermeld te worden dat bij de sloop van de bebouwing op de locatie Heetvelderweg 4 een asbestonderzoek moet plaatsvinden, wat mogelijk kan leiden tot asbestsanering. In het kader van de omgevingsvergunning zal hier nader aandacht aan moeten worden besteed.

## **5.3 Externe veiligheid**

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

- inrichtingen;
- transportroutes;
- buisleidingen.

*Inrichtingen*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die op basis van het BEVI een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

*Transportroutes*

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van een transportroute.

*Buisleidingen*

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van een transportleiding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan.

## 5.4 Flora en fauna

In Nederland wordt de natuur beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

***Gebiedsbescherming***

De volgende natuurgebieden kunnen van invloed zijn op het project:

- Natura 2000;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ecologische hoofdstructuur.

*Natura 2000*

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren, Natura 2000 genaamd. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken hiervan deel uit. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen (in of in de nabijheid van het Natura 2000-gebied) geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden (Natuurbeschermingswet).

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. Voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan hoeft in het kader van de Natuurbeschermingswet geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

*Beschermde natuurmonumenten*

Beschermde natuurgebieden hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijk of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. De aanwijzing vindt op Rijksniveau plaats. Voor beschermde natuurmonumenten geldt dat het verboden is om handelingen te verrichten die schadelijk zijn voor de wezenlijke kenmerken van het natuurmonument, tenzij er een vergunning kan worden verleend (Natuurbeschermingswet).

Het dichtst bijzijnde gebied met de status van beschermd natuurmonument is de Schoolsteegse Bosjes op ongeveer 3.800 meter afstand van het projectgebied. De kritische depositiewaarde van dit gebied bedraagt 2.000 mol N/ha/jr. De depositie van de samengevoegde veehouderij op dit gebied gaat totaal 10,3 mol N/ha/jr bedragen (0,5% van de kritische depositiewaarde). Door de samenvoeging komt de N-depositie van de opgeheven locatie ten goede aan de geconcentreerde vestiging, en rest een toename van 0,2 mol N/ha/jr. Omdat de depositie op het gebied door het nieuwe bedrijf aan de Heetvelderweg 5 enigszins toeneemt, wordt een melding en salderingsverzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht (en eventueel verzoek verklaring van geen bedenkingen).

### *Ecologische Hoofdstructuur*

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Op basis van de provinciale omgevingsverordening zijn ingrepen in de EHS alleen mogelijk in situaties wanneer de ingreep is 'van groot openbaar belang' is en er geen alternatieven mogelijk zijn. In onderhavig plan is echter sprake van de afname van bebouwing op de locatie Heetvelderweg 4, waar op den duur door functieverandering natuur voor terug kan komen. Daarnaast is sprake van samenvoeging van de beide veehouderijen op de locatie Heetvelderweg 5, verder van de kwetsbare gebieden af, en is tot slot sprake van extensivering, doordat in de nieuwe situatie de exploitatie van een intensieve veehouderij plaats maakt voor de exploitatie van een grondgebonden veehouderij. Eventuele toekomstige toename van bebouwing op de locatie Heetvelderweg 5 zal plaats moeten vinden binnen het bouwperceel.

### ***Soortbescherming***

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Voor de sloop van de opstallen op Heetvelderweg 4 is te zijner tijd een ecologisch onderzoek nodig, vooral om te kijken of er geen vleermuizen, of zwaluwen en/of uilen aanwezig zijn. Dit kan echter in het kader van de omgevingsvergunning die moet worden verleend voor de sloop van de opstallen.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## **5.5 Geluid**

### ***Algemeen***

In 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Er wordt daarin onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige gebouwen. In de wet worden de volgende geluidsgevoelige objecten genoemd:

- a. woningen;
- b. onderwijsgebouwen;
- c. ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- d. bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan bedoeld onder 2; een gymnastieklokaal maakt voor de toepassing van de wet geen deel uit van een onderwijsgebouw.

Op basis van de Wgh zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

**Wegverkeerslawaaï**

De voorgenomen ontwikkeling betreft de samenvoeging van twee agrarische bedrijven op één locatie. De bedrijfswoning is reeds aanwezig. Er is geen sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Hoewel een tweede bedrijfswoning via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, vindt de nadere afweging daarvoor pas plaats bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

**Railverkeerslawaaï**

Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van een spoorweg, is dit aspect niet van toepassing.

**Industrielawaaï**

Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de geluidzone van een geluidsgezoneerd bedrijventerrein, is dit aspect niet van toepassing.

## 5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen verruimd. Doordat het NSL in werking is getreden, draagt op grond van het Besluit niet in betekenende mate een project niet bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

De luchtkwaliteit blijft mede gelet op het achtergrondniveau beneden de grenswaarden. Fijnstof kan in beperkte mate een aandachtspunt zijn. De Regeling beoordeling luchtkwaliteit is van toepassing; de luchtkwaliteit wordt in de omgevingsvergunningprocedure beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Ook hiervoor worden geen nadelige effecten verwacht.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## 5.7 Geur

De normeringen van de Wet geurhinder en veehouderij zijn van toepassing, hetgeen voor melkrundveehouderijen betekent dat een afstand van 50 meter van woningen van derden moet worden aangehouden. Op deze afstand zijn geen woningen gesitueerd. Het gebiedsoppervlak dat met geur wordt belast zal door de opheffing van een inrichting en concentratie op één locatie in het gebied afnemen.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## 5.8 Waterparagraaf

### ***Algemeen***

De watertoets houdt in dat vroegtijdig in het planvormingsproces rekening moet worden gehouden met de waterhuishouding. Sinds 2003 bestaat de wettelijke verplichting om de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten te betrekken. Daarom moet in een vroegtijdig stadium van de planvorming overleg plaatsvinden met de waterbeheerder. In een dergelijk overleg wordt stilgestaan bij de consequenties van het nieuwe ruimtelijke plan ten aanzien van de waterhuishouding en mogelijk te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. De watertoets is in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van de waterparagraaf.

### ***Locatiespecifiek***

De waterbeheerder van het plangebied is Waterschap Vallei & Eem.

Om verontreiniging van bodem, grond en oppervlaktewater zoveel mogelijk te voorkomen, wordt de toepassing van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood of zink) tot een minimum beperkt. Ook wordt afvalwater en regenwater gescheiden afgevoerd. In het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt hieraan de nodige aandacht besteed.

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de waterbeheerder.

## 5.9 Verkeer en parkeren

De locatie Heetvelderweg 5, waar de twee agrarische bedrijven worden samengevoegd, is reeds aangesloten op de Heetvelderweg. Deze weg sluit in het noorden aansluit op de N226 richting Amersfoort en staat in het zuiden in verbinding met de kern Woudenberg. Doordat de locaties in de huidige situatie schuin tegenover elkaar liggen, wordt door het samenvoegen geen extra verkeersaantrekkende werking verwacht. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.



## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

In paragraaf is aangegeven dat dit plan tot herziening niet valt onder de hiervoor bedoelde 'digitale verplichting'. Dit plan is daarom opgezet als een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, waarin slechts enkele onderdelen van de voorschriften en de plankaart van dat plan worden herzien.

### 6.2 Planopzet

Partiële herziening houdt in dat de regels en de plankaart van dit plan zijn opgezet als een 'inbouwpakket' in de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Concreet houdt dit het volgende in.

#### **Regels**

In artikel 1, Begripsbepalingen, zijn de voor dit plan tot herziening relevante begrippen omschreven.

In artikel 2, Wijzigingen voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2009, is de specifieke wijziging -in dit geval de afwijkingsbevoegdheid om een tweede bedrijfswoning toe te staan in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'- inhoudelijk en naar plaats in de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 geformuleerd.

In artikel 3, Toepasselijkheid voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2009, is bepaald dat die voorschriften en de regels van dit plan over en weer van overeenkomstige toepassing zijn. Zo zijn op de diverse, in dit plan tot herziening gehanteerde begrippen, de begripsomschrijvingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van toepassing. De bepalingen in artikel 2, Wijzigingen voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2009, zijn op hun beurt van toepassing op het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

In de artikelen 4, 5 en 6 zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden als dubbelbestemming geregeld. Deze verwachtingswaarden komen overeen met de verwachtingswaarden, zoals zijn opgenomen op de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart.

In de artikelen 7, 8 en 9 zijn de in het Bro voor alle bestemmingsplannen -waaronder begrepen partiële herzieningen- voorgeschreven Anti-dubbeltelbepaling en Overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen.

In artikel 10 is tot slot de slotregel opgenomen, conform SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

#### **Plankaart**

De plankaart van dit bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5, die op zich een partiële herziening van de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is, houdt het volgende in:

- op het perceel Heetvelederweg 4, wordt het aangeduide bouwperceel van de plankaart verwijderd;

- op het perceel Heetvelederweg 5, wordt de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" van de plankaart verwijderd;
- op beide percelen zijn de archeologische verwachtingswaarden opgenomen in de vorm van dubbelbestemmingen.

## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Er is een convenant gesloten met de verschillende deelnemende partijen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is middels dit convenant voldoende gebord.



## Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1 Resultaten vooroverleg

Op 22 december 2011 is de provincie Utrecht, conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Tevens heeft de provincie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de afspraken die de provincie met de gemeente Leusden heeft gemaakt in het convenant 'Landgoed Den Treek-Henschoten' om het landgoed duurzaam in stand te houden. De reactie is opgenomen in bijlage 1.

### 8.2 Resultaten zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 februari tot en met 4 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



## Bijlagen bij de toelichting



## Bijlage 1 Overlegreactie provincie Utrecht



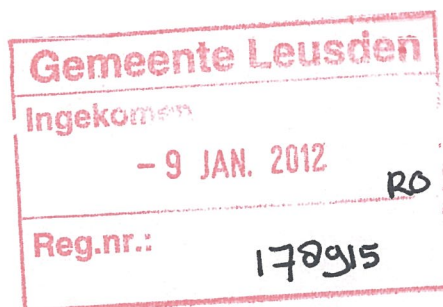


Pythagoraslaan 101  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

Gemeente Leusden  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN



|             |                     |                |                                                            |
|-------------|---------------------|----------------|------------------------------------------------------------|
| Datum       | 6 januari 2012      | Team           | GRO                                                        |
| Zaakkenmerk | Z-GRO_VBP-2011-2714 | Referentie     | mevrouw M. van Gessel                                      |
| Briefnummer | 80A58806            | Doorkiesnummer | 030-2583501                                                |
| Uw e-mail   | 22 december 2011    | Faxnummer      | 030-2582601                                                |
| van         |                     |                |                                                            |
| Uw nummer   | -                   | E-mailadres    | m.van.gessel@Provincie-Utrecht.nl                          |
| Bijlage(n)  | -                   | Onderwerp      | Reactie voorontwerpbestemmingsplan<br>Heetvelderweg 4 en 5 |

Geacht college,

Op 22 december 2011 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Heetvelderweg 4 en 5" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro. Ook is het plan in overeenstemming met de afspraken die wij met uw gemeente en het landgoed Den Treek-Henschoten hebben gemaakt in het convenant 'Landgoed Den Treek-Henschoten' om het landgoed duurzaam in stand te houden.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

