

# Woudenberg

## Buitengebied



bestemmingsplan



# Woudenberg

## Buitengebied

### bestemmingsplan

#### identificatie

identificatie code:

NL.IMRO.0351.BP2010buitengebied-ow01

projectnummer:

0351.008397.00

opdrachtleader:

ir. C.A. Louws

#### planstatus

datum:

21-05-2010

status:

ontwerp



toelichting

---



# Inhoud van de toelichting

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Algemeen	3
1.2. Proces	4
1.3. Leeswijzer	5
1.4. Plangebied	5
<b>2. Bestaande situatie</b>	7
2.1. Ontstaansgeschiedenis	7
2.2. Functies	9
<b>3. Planologische hoofdlijnen van het beleid</b>	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Ruimtelijk beleid	15
3.2.1. Rijksbeleid	15
3.2.2. Provinciaal beleid	18
<b>4. Duurzame ruimtelijke structuur</b>	45
4.1. Natuurwaarden	45
4.2. Landschappelijke waarden	46
4.2.1. Inleiding	46
4.2.2. Kenschets van het landschap	46
4.2.3. Cultuurhistorie en archeologie	46
4.2.4. Water	49
4.2.5. Landschap	50
<b>5. Integrale visie op het buitengebied</b>	51
<b>6. Uitwerking van de visie</b>	53
6.1. Inleiding	53
6.2. Landschap, natuur, abiotische waarden, cultuurhistorie en archeologie	53
6.2.1. Gebieden met actuele waarden	53
6.2.2. Natuurontwikkeling/ecologische verbindingzones	54
6.3. Land- en tuinbouw	56
6.3.1. Inleiding	56
6.3.2. Bouwvlaktoekenning	56
6.3.3. Omvang bouwblok	57
6.3.4. Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode	57
6.3.5. Nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven	58
6.3.6. Omschakeling	59
6.3.7. Teeltondersteunende voorzieningen	60
6.3.8. Overige landbouwkundige voorzieningen	61
6.3.9. Twee bedrijfshoofden	61
6.3.10. Nevenactiviteiten	61
6.3.11. Ruimte voor Ruimte, Vrijkomende agrarische bebouwing en nieuwe landgoederen	62
6.4. Paardenhouderij	65
6.5. Niet-agrarische bedrijvigheid	66

6.6.	Wonen	67
6.6.1.	Burgerwoningen	67
6.6.2.	Inhoudsmaat (bedrijfs-)woningen	67
6.6.3.	Woonsplitsing	69
6.6.4.	Mantelzorg	70
6.7.	Recreatie	70
6.7.1.	Inleiding	70
6.7.2.	Bestaande dagrecreatiebedrijven	70
6.7.3.	Bestaande verblijfsrecreatiebedrijven	71
6.7.4.	Nieuwe recreatiebedrijven	72
6.7.5.	Permanente bewoning van recreatiewoningen	72
6.7.6.	Kleinschalige verblijfsrecreatie	72
6.8.	Verkeer	73
6.9.	Waterwingebied en boringsvrije zone	73
6.10.	Motivering specifieke bestemmingen	73
<b>7.</b>	<b>Randvoorwaarden/onderzoek</b>	<b>77</b>
7.1.	Inleiding	77
7.2.	Milieu	77
7.2.1.	Bodemkwaliteit	77
7.2.2.	Externe veiligheid	78
7.2.3.	Geluid	81
7.2.4.	Luchtkwaliteit	82
7.2.5.	Milieuzonering	85
7.2.6.	planMER	85
7.2.7.	Flora en fauna wet	87
7.2.8.	Waterparagraaf	87
7.3.	Kabels, leidingen en straalpaden	89
<b>8.</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>91</b>
8.1.	Algemene opzet	91
8.2.	Systematiek en aard van de bestemmingsregeling	91
8.3.	Toelichting op de regels	96
8.3.1.	Hoofdstuk I: Inleidende regels	96
<b>9.</b>	<b>Resultaten inspraak en overleg</b>	<b>107</b>

### **Bijlagen:**

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Toelichting op de Staat van de Horeca-activiteiten

### **Losse Bijlagen:**

- PlanMer Buitengebied Woudenberg
- Akoestisch onderzoek Buitengebied Woudenberg en Renswoude
- Beantwoording overlegreacties
- Beantwoording inspraakreacties

## 1.1. Algemeen

De gemeenten Renswoude en Woudenberg hebben besloten om gezamenlijk voor de beide buitengebieden een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De huidige bestemmingplannen van beide gemeenten zijn ouder dan 10 jaar en zijn daarmee verouderd. Daarnaast is nieuw beleid ontstaan dat vertaald moet worden in het bestemmingsplan wil dit een adequaat instrument zijn voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Het gaat hier dan met name om het nieuwe Streekplan en het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost.

De doelstelling is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader. Het nieuwe bestemmingsplan zal vervolgens voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- het plan is digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar en voldoet aan de IMRO standaard.

Het geactualiseerde bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch-juridisch regime voor het gemeentelijk buitengebied.

In tabel 1.1 zijn de belangrijkste, voor het plangebied van toepassing zijnde, geldende bestemmingsplannen opgenomen.

**Tabel 1.1. Overzicht van de belangrijkste geldende bestemmingsplannen**

naam van het bestemmingsplan	vaststellingsdatum	goedkeuringsdatum
Bestemmingsplan Buitengebied 1995, gemeente Woudenberg	21 december 1995	23 juli 1996
Bestemmingsplan Buitengebied 1995, gemeente Renswoude	19 december 1995	23 juli 1996

Op het plangebied is een aantal gemeentelijke, regionale en provinciale beleidsdocumenten van toepassing, welke richting geven aan de inhoud en vorm van het nieuwe bestemmingsplan. Ook heeft een inventarisatie van de aanwezige functies in het plangebied plaatsgevonden.



Figuur 1.1. Ligging plangebied

## 1.2. Proces

Alvorens voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, zijn in een afzonderlijk traject de beleidsthema's uitgewerkt.

Hiertoe is allereerst een discussienota opgesteld, waarin de van belang zijnde beleidsaspecten werden verwoord. Vervolgens is in een tweetal sessies met de klankbordgroep, waarin vertegenwoordigers van diverse maatschappelijke groeperingen zitting hebben, de belangrijkste thema's nader besproken. Daarnaast hebben ook nog ambtelijke sessies plaatsgevonden.

De informatie, die is verzameld in de ambtelijke en maatschappelijke sessies, is gebruikt om de Nota van Uitgangspunten op te stellen (d.d. 15 januari 2008). Deze nota is begin 2008 vastgesteld door de colleges van Renswoude en Woudenberg. De aspecten uit de Nota van Uitgangspunten zijn overgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

### **1.3. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de duurzame ruimtelijke structuur van de twee gemeenten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is plaats gemaakt voor de visie op het landelijk gebied zoals dat voortvloeit uit de Nota van Uitgangspunten. De juridische aspecten en uitvoerbaarheid van het plan worden respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte wordt ingegaan op de inspraak- en overlegreacties.

### **1.4. Plangebied**

Het plangebied omvat het merendeel van het buitengebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.

Het plangebied "Buitengebied" wordt begrensd door de gemeentegrenzen van beide gemeenten en de komgrenzen van de kernen Renswoude en Woudenberg. De kernen Renswoude en Woudenberg en het bedrijventerrein van Woudenberg vallen buiten het plangebied.



Op basis van de digitale inventarisatie, terreinverkenning en literatuur wordt het plangebied in dit hoofdstuk beschreven. Tezamen met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van het beleid (zie hoofdstuk 3) vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

De omgeving van Renswoude was vroeger overdekt met vochtige en tamelijk dichte bossen. Hoewel de naam in de betekenis van "het bos van Rhenen" voor de hand ligt, is de vaak gelegde koppeling met het in een oorkonde uit 855 vermelde "silva Hrenhem", het woud van Rhenen of Renswoude, lang niet zeker. Zeker is wel dat Renswoude vroeger binnen de jurisdictie van Rhenen lag.

Oorspronkelijk maakte Woudeberg deel uit van het omvangrijke Westerwolt of Westerwoud. Waar dit bos dat aan het begin van de twaalfde eeuw voor het eerst werd genoemd precies heeft gelegen is niet bekend. Vrijwel zeker echter heeft het bos zich in het noorden uitgestrekt tot Leusden (Lisiduna), en Henschoten (in 777 reeds vermeld als het woud (jachtterrein) Hengistscoto), in het zuiden tot Ruvoort bij de hofstede Rumelaar, en in het westen tot de heidevelden van Maarn en Maarsbergen. Hoe ver het Westerwoud naar het oosten liep, is onbekend. Van een Oosterwoud wordt nergens gesproken.

De oudste ontginningen in het Woud vonden, vanaf de elfde eeuw, waarschijnlijk plaats op de hogere delen van de Gelderse Vallei. Voor Renswoude vond waarschijnlijk vanuit Rhenen, omstreeks 1300, dan ook de eerste ontginningen in het gebied plaats.

Op de smalle dekzandruggen werden de eerste akkers in de vorm van omheinde, onregelmatige kampen aangelegd, terwijl de boerderijen verspreid op de hellingen werden gebouwd. Zo kwamen de hoeven waarvan de naamgeving vaak in verband stond met de natuurlijke gesteldheid (vooral het toponiem "laar" (open plek in het bos) komt in het kampenlandschap van de Vallei veelvuldig voor) tussen de hoger gelegen akkers en de lagere gronden die als weidegebied werden benut, in te liggen.

Het proces van de kampontginningen dat vermoedelijk in de vijftiende eeuw voortgang vond, kende zijn ruimtelijke neerslag in een mozaïekverkaveling waarin (zeer) onregelmatig gevormde bouwkampen, weilanden en heide- of broekgebieden elkaar op korte afstand afwisselden. In een aantal gevallen werd na verloop van tijd rond een groep bouwkampen met de daartussen gelegen weide en heidepercelen, die aan één eigenaar toebehoorden, een grens in de vorm van een greppel en/of een houtwal aangelegd. Hierbij werd vaak een natuurlijke scheidslijn gevolgd, zoals bijvoorbeeld een beek of een dalvormige laagte. Zo'n eigendoms- of kampcomplex kreeg daardoor vaak een ovale of ronde vorm.

Tijdens een volgende (eveneens nog tijdens de Middeleeuwen) ten uitvoer gebrachte ontginningsfase werd in aansluiting op het kampenlandschap de rondom de hogere dekzanden gelegen moerassige zone met broekvelden in ontginning gebracht. Voor Renswoude concentreerde deze gronden zich met name in het gebied ten zuiden van de Luntersche Beek. Deze gronden werden als een strakke strokenverkaveling in cultuur gebracht. Zo ontstond in Renswoude (waar overigens bijna de helft van de woeste gronden tot na 1850 onaangeroerd bleef) uiteindelijk een cultuurlandschap gekenmerkt door de opvallende combinatie van kampongtginningen en opstrek.

In de twaalfde eeuw werd besloten dat er in Woudenberg een gebied van veertig hoeven groot volgens het zogenaamde "COPE-principe" ontgonnen moest worden. Om allerlei redenen bleef de ontginningsactiviteit tot na 1240 echter beperkt tot het graven van de Monnikenwetering en de aanleg van de Monnikendijk. Later werd de ontginning alsnog uitgevoerd. Hierbij werd voortgeborduurd op de al aanwezige hoofdstructuur (de Monnikenwetering en -dijk). De ontginning resulteerde in een strakke strokenverkaveling. Zo ontstond er in Woudenberg uiteindelijk een cultuurlandschap gekenmerkt door een combinatie van kampongtginningen en opstrek; een opvallend verschijnsel dat in het negentiende-eeuwse verkavelingspatroon nog goed te zien was.

Afgezien van de voortzetting of voltooiing van een aantal van de bovenvermelde ruimtelijke ontwikkelingen, blijken er zich tot aan het midden van de vorige eeuw in Renswoude en Woudenberg geen veranderingen van betekenis te hebben voorgedaan. De topografische kaart toont hoe omstreeks 1850 nog altijd het Middeleeuwse ontginningspatroon duidelijk aanwezig was en het agrarisch grondgebruik als vanouds domineerde.

Incidenteel verrees na de oorlog nieuwe bebouwing, zoals een kleine rij villa's langs de Utrechtseweg (Renswoude). In Woudenberg is het nederzettingpatroon met slechts één enkel dorp en verder verspreide bebouwing (nagenoeg) onveranderd gebleven evenals het patroon van wegen en waterlopen. Het westelijk deel van de gemeente Woudenberg blijkt ondanks de uitbreiding van het bosareaal nog altijd in de eerste plaats uit heide en grote zandverstuivingen te bestaan.

Wat betreft de infrastructuur veranderde er sinds 1940 vrij weinig in Renswoude en Woudenberg. De kwaliteit van de meeste wegen verbeterde weliswaar aanzienlijk, doch nieuwe verbindingen kwamen er vrijwel niet tot stand, met uitzondering van de rondweg rond Woudenberg en de A12, die parallel aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem door het uiterste zuiden van de beide gemeenten kwam te lopen. Het patroon van de waterlopen onderging in het geheel geen wijzigingen van betekenis.

Tenslotte is er nog de verandering die het cultuurland van Renswoude en Woudenberg na 1940 heeft doorgemaakt. Vooral de verbetering van de waterhuishouding heeft landschappelijk gezien voor ingrijpende wijzigingen gezorgd. Met het realiseren van de gewenste ontwatering werd een veel intensiever gebruik van veel tot voor kort te natte en slechts extensief te gebruiken gronden mogelijk. Dit leidde tot een vergaand proces van kavelvergroting, waarbij de meeste houtwallen verdwenen. Tegenwoordig heeft het gebied van Renswoude in tegenstelling tot het verleden dan ook een open karakter en is er van het historische hoevenlandschap nauwelijks nog iets terug te vinden.

## 2.2. Functies

### A. Wonen

In het plangebied komen diverse woningen voor. De bebouwing in linten en verspreid voorkomend in het landelijk gebied, heeft in visueel opzicht een belangrijke invloed op het landschapsbeeld. Naast de uiterlijke vorm zijn ook de functies die in de bebouwing plaatsvinden van invloed op het functioneren van de totale gemeente.

De woonbebouwing in het buitengebied is voor een belangrijk deel gesitueerd in linten en kleine clusters. Daarnaast is binnen het plangebied een aantal voormalige agrarische bedrijfswohnungen in gebruik als burgerwoning.

### B. Land- en tuinbouw

#### Huidige situatie

In de gemeenten Renswoude en Woudenberg zijn veruit de meeste agrarische bedrijven actief in de graasdiersector (zie tabel 2.1 en 2.2). De overige bedrijfstypen zijn beperkt vertegenwoordigd.

**Tabel 2.1. Verdeling van de bedrijven naar hoofdactiviteit - Renswoude 2005 (Bron: CBS Statline)<sup>1)</sup>**

#### Renswoude

totaal aantal bedrijven (2005)	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	graasdier-bedrijven	hokdier-bedrijven	combinaties
99	3	3	54	18	21

**Tabel 2.2. Verdeling van de bedrijven naar hoofdactiviteit - Woudenberg 2005 (Bron: CBS Statline)**

#### Woudenberg

totaal aantal bedrijven (2005)	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	graasdier-bedrijven	hokdier-bedrijven	combinaties
111	4	2	75	10	20

Ruimtelijk gezien liggen de agrarische bedrijven sterk verspreid over de beide gemeenten. Grote concentraties van agrarische bedrijven zijn niet in het plangebied aanwezig. In en direct rond de bestaande natuurgebieden is het aantal agrarische bedrijven beperkt. De omliggende gronden zijn wel overwegend in agrarisch gebruik (akker of weiland).

Voor de gemeenten Renswoude en Woudenberg is de verdeling van het aantal bedrijven over de Nge-classes weergegeven in tabel 2.3 en 2.4.

<sup>1)</sup> Voor 2007 en 2006 zijn wel aantallen bekend, maar deze zijn nog niet zo verwerkt als voor het jaar 2005. Het is daarom erg moeilijk om voor 2007 een juiste afspiegeling weer te geven. Hetzelfde geldt voor de gemeente Woudenberg.

Naast de externe productie-omstandigheden zijn de bedrijfseconomische omstandigheden van groot belang voor de landbouwkundige situatie. Belangrijke factoren hierbij zijn de bedrijfseconomische grootte en voor de meeste landbouwbedrijfstypen de oppervlakte cultuurgrond. Een goede indicatie van de economische bedrijfsomvang is het aantal Nge<sup>1)</sup>.

**Tabel 2.3. Verdeling van de bedrijven naar Nge-grootte (klassen) - Renswoude 2005 (Bron: CBS statline)**

		bedrijfs grootte in Nge											
		3<8	8<12	12<16	16<20	20<24	24<32	32<40	40<50	50<70	70<100	100<150	>150
<b>Absoluut</b>	99	15	8	5	2	8	3	3	4	13	14	15	8
<b>Percentage</b>	100%	15%	8%	5%	2%	8%	3%	3%	4%	13%	14%	15%	8%

**Tabel 2.4. Verdeling van de bedrijven naar Nge-grootte (klassen) - Woudenberg 2005 (Bron: CBS statline)**

		bedrijfs grootte in Nge											
		3<8	8<12	12<16	16<20	20<24	24<32	32<40	40<50	50<70	70<100	100<150	>150
<b>Absoluut</b>	111	14	8	4	3	3	6	5	8	15	14	20	11
<b>Percentage</b>	100%	13%	7%	4%	3%	3%	5%	5%	7%	14%	13%	18%	10%

**Tabel 2.5. Verdeling van de bedrijven over de verschillende Nge-klassen provincie Utrecht 2005 (Bron: CBS statline)**

		bedrijfs grootte in Nge											
		3<8	8<12	12<16	16<20	20<24	24<32	32<40	40<50	50<70	70<100	100<150	>150
<b>Absoluut</b>	3.247	448	243	154	133	100	181	181	224	444	589	379	171
<b>Percentage</b>	100%	14%	7%	5%	4%	3%	6%	6%	7%	14%	18%	12%	5%

Procentueel gezien zijn er in zowel Renswoude als Woudenberg meer grotere bedrijven dan in de provincie Utrecht. Verder valt op dat er in beide gemeenten minder bedrijven zijn dan provinciaal gezien in de categorie 70 < 100 Nge. In Renswoude zijn er meer bedrijven met een Nge-grootte van 20 < 24 dan in de gemeente Woudenberg en de provincie Utrecht.

Uit tabel 2.3 blijkt dat in de gemeente Renswoude 37% van de bedrijven als volwaardig agrarisch bedrijf aangemerkt kan worden (>70 Nge). In absolute aantallen gaat het dan om 38 agrarische bedrijven. In de gemeente Woudenberg is dit min of meer gelijk (41%) en in

<sup>1)</sup> Een Nederlandse Grootte-eenheid (Nge) is een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in ECU (Europese rekeneenheid). Voor de landbouwteiling 1997 komt een Nge overeen met 1400 bss. 1 Nge komt daarnaast overeen met ongeveer 3 SBE (standaard bedrijfseenheid).

absolute aantallen is dit 45. In Renswoude kunnen 30 agrarische bedrijven als hobbymatig worden omschreven (< 20 Nge). Voor Woudenberg zijn dit 29 agrarische bedrijven.

De oppervlakte cultuurgrond in de gemeente Renswoude en Woudenberg is van belang voor de ontwikkeling van de landbouw in beide gemeenten. Door de wet- en regelgeving en de ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector vindt steeds vaker extensivering, verbreding en / of schaalvergroting plaats. In tabel 2.6 en 2.7 is het aantal bedrijven verdeeld naar de verschillende oppervlakte klassen van cultuurgrond. In de tabellen 2.8 en 2.9 is te zien hoeveel cultuurgrond gebruikt wordt door welke sector. In tabellen 2.10 en 2.11 zijn de gemiddelde bedrijfsgrootte te zien per hoofdbedrijftype.

**Tabel 2.6. Verdeling van de bedrijven over de verschillende oppervlakten in hectare- Renswoude 2005 (Bron: CBS statline)**

**Renswoude**

klasse naar opp. cultuurgrond	Geen	0,01<1	1<5	5<10	10<15	15<20	20<30	30<50	50<100	>100
99	-	3	26	24	13	9	8	14	2	-

**Tabel 2.7. Verdeling van de bedrijven over de verschillende oppervlakten in hectare- Woudenberg 2005 (Bron: CBS statline)**

**Woudenberg**

klasse naar opp. cultuurgrond	Geen	0,01<1	1<5	5<10	10<15	15<20	20<30	30<50	50<100	>100
111	4	2	16	22	10	11	17	23	6	-

**Tabel 2.8. Totaal aantal hectare naar hoofdbedrijftype - Renswoude 2005 (Bron: CBS statline)**

**Renswoude**

totaal aantal are	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	graasdierbedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
1367	52	20	782	161	353

**Tabel 2.9. Totaal aantal hectare naar hoofdbedrijftype - Woudenberg 2005 (Bron: CBS statline)**

**Woudenberg**

totaal aantal are	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	graasdierbedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
2296	29	7	1756	36	467

**Tabel 2.10. Gemiddelde bedrijfsgrootte in hectare naar hoofdbedrijftype - Renswoude 2005****Renswoude**

totaal aantal bedrijven naar hoofdbedrijftype	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teelt-bedrijven	graasdierbedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
1367	52	20	782	161	353

**Tabel 2.11. Gemiddelde bedrijfsgrootte in hectare naar hoofdbedrijftype - Woudenberg 2005****Woudenberg**

totaal aantal bedrijven naar hoofdbedrijftype	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teelt-bedrijven	graasdierbedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
2296	29	7	1756	36	467

De overgrote meerderheid van de agrarische bedrijven in beide gemeenten houdt zich bezig met graasdieren. Het landschap wordt dan ook voornamelijk bepaald door de graasdierbedrijven. De overige bedrijven zijn weliswaar in mindere getale aanwezig, maar hebben wel een impact op het landschap. Tuinbouwbedrijven zijn het minst aanwezig in beide gemeenten.

**Ontwikkelingen 1995-2005**

Met behulp van de CBS-cijfers van de afgelopen jaren kan een goed beeld verkregen worden van de ontwikkelingen in de landbouw binnen een gemeente in een bepaalde periode. Voor de gemeenten Renswoude en Woudenberg is daarbij gekeken naar de periode 1995-2005. Van belang zijn met name veranderingen van de hoofdbedrijfstypen, de economische grootte van de bedrijven (in Nge en oppervlakte). In tabellen 2.12 en 2.13 zijn ontwikkeling in de verdeling over de hoofdbedrijfstypen weergegeven per gemeente.

**Tabel 2.12. De ontwikkeling van het aantal bedrijven per sector (Bron: CBS statline)****Renswoude**

jaartal	totaal aantal bedrijven	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teelt-bedrijven	graasdier-bedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
1995	123	1	1	67	28	28
2005	99	3	3	54	18	21
1995	100%	1%	1%	54%	23%	23%
2005	100%	3%	3%	55%	18%	21%

**Tabel 2.13. De ontwikkeling van het aantal bedrijven per sector (Bron: CBS statline)****Woudenberg**

jaartal	totaal aantal bedrijven	akkerbouw-bedrijven	tuinbouw- en blijvende teelt-bedrijven	graasdier-bedrijven	hokdierbedrijven	combinaties
1995	142	7	7	89	15	24
2005	111	4	2	75	10	20
1995	100%	5%	5%	63%	11%	17%
2005	100%	4%	2%	68%	9%	18%

Uit tabel 2.12 blijkt dat het aantal bedrijven in de gemeente Renswoude is afgenomen. Er heeft een kleine verschuiving plaatsgevonden van graasdier-, hokdier- en combinatiebedrijven naar akker- en tuinbouwbedrijven, maar over het algemeen zijn de percentages gelijk gebleven. In Woudenberg is een vergelijkbare situatie te zien. In totaliteit is het aantal agrarische bedrijven verminderd. Procentueel gezien is het grootste verschil in de graasdiersector geconstateerd.

De daling van het aantal bedrijven is een landelijke trend die zich ook voortzet in de gemeenten Renswoude en Woudenberg. Dat deze daling zich voornamelijk bij de graasdierbedrijven voordoet is geen verassing. De druk van toerisme, landschap en natuur in combinatie met stijgende kosten en vermindering van opbrengsten kan hier de oorzaak van zijn. De vermindering van hokdierbedrijven heeft waarschijnlijk te maken met de malaise die plaats heeft gevonden in de varkenssector (o.a. varkenspest in 1997).

**Tabel 2.14. Ontwikkeling van de grootte van agrarische bedrijven in Nge-klassen (Bron: CBS statline)****Renswoude**

Jaartal	# Nge	3<8	8<12	12<16	16<20	20<24	24<32	32<40	40<50	50<70	70<100	100<150	>150
1995	123	17	5	9	8	6	6	8	5	15	14	21	9
2005	99	15	8	5	2	8	3	4	4	13	14	15	8
1995	100%	14%	4%	7%	7%	5%	5%	7%	4%	12%	11%	17%	7%
2005	100%	15%	8%	5%	2%	8%	3%	4%	4%	13%	14%	15%	8%

**Tabel 2.15. Ontwikkeling van de grootte van agrarische bedrijven in Nge-klassen (Bron: CBS statline)****Woudenberg**

Jaartal	# Nge	3<8	8<12	12<16	16<20	20<24	24<32	32<40	40<50	50<70	70<100	100<150	>150
1995	142	17	11	7	6	5	9	5	10	19	26	19	8
2005	111	14	8	4	3	3	6	5	8	15	14	20	11
1995	100%	12%	8%	5%	4%	4%	6%	4%	7%	13%	18%	13%	6%
2005	100%	13%	7%	4%	3%	3%	5%	5%	7%	14%	13%	18%	10%

De grootste afname is te zien bij bedrijven die in een lagere klasse vallen dan 40 Nge (Renswoude: -14, Woudenberg: -17). Dat is een logische ontwikkeling. Bedrijven groeien of ze zijn te klein en stoppen. Het is vreemd om te zien dat bij grote bedrijven ook een grote

afname te zien is. Bij Renswoude is bij bedrijven tussen de 100 en 150 Nge een afname van 6 bedrijven te zien. Bij Woudenberg neemt het aantal bedrijven in de klasse 70 - 100 zeer sterk af (12). Een verklaring hiervoor is moeilijk te ontdekken in de getallen die voor handen zijn.

Procentueel gezien verandert er in beide gemeenten niet veel.

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

### 3.2. Ruimtelijk beleid

#### 3.2.1. Rijksbeleid

##### Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiervan is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grond-gebonden en/ of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed

functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.

### **Overige beleidskaders**

#### *Natura 2000*

De Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrictlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000.

Aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit voor de Natura 2000 gebieden doorloopt op dit moment de wettelijke procedure. Het ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft gedurende januari en februari 2007 ter inzage gelegen. Getracht wordt in het najaar van 2007 de nota naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties te kunnen presenteren.

#### *Vogelrichtlijngebieden*

De Vogelrichtlijn (VR) heeft tot doel om alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen, inclusief en in het bijzonder de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare soorten. Kwalificatie van Vogelrichtlijngebieden vindt plaats op grond van in bijlage I van de Vogelrichtlijn genoemde soorten. Voor soorten van bijlage I VR geldt dat het richtlijngebied kan worden aangewezen vanwege het feit dat het een belangrijk broedgebied is, een belangrijk niet-broedgebied is (bijv. een foerageergebied of rustgebied) of vanwege beiden redenen.

Naast het aanwijzen van speciale beschermingszones voor vogelsoorten uit bijlage I van de Vogelrichtlijn, verplicht de Vogelrichtlijn tot het beschermen van 'geregeld voorkomende trekvogels', naast (trekkende) watervogels (artikel 4 lid 2). De leefgebieden van deze soorten bepalen, naast de soorten uit bijlage I, wel mede de begrenzing van de gebieden.

Voor Vogelrichtlijngebieden geldt dat de lidstaten zelf direct gebieden aanwijzen. Nederland heeft in 2004 79 Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Deze aanwijzingen hebben plaatsgevonden op grond van de aanwezigheid van 44 soorten uit bijlage I van de Vogelrichtlijn in combinatie met 62 trekkende watervogels. In het aanwijzingsbesluit van het richtlijngebied, staat vermeld vanwege welke soorten en om welke reden het gebied is aangewezen. Binnen de gemeenten Renswoude en Woudenberg zijn geen Vogelrichtlijngebieden gelegen.

*Habitatrichtlijngebieden*

De Habitatrichtlijn (HR) heeft als doel het in stand houden van de biologische biodiversiteit in de Europese Unie door het beschermen van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Kwalificatie van Habitatrichtlijngebieden vindt plaats op grond van het voorkomen van in bijlage I HR genoemde natuurlijke habitats en de habitats van in bijlage II HR genoemde soorten. Binnen de Habitatrichtlijn worden, in tegenstelling tot de Vogelrichtlijn, in bijlage I en II naast kwalificerende ook prioritaire habitattypen en prioritaire soorten onderscheiden. Dit zijn habitattypen en soorten die gevaar lopen te verdwijnen en waarvoor de Europese Unie bijzondere verantwoordelijkheid draagt omdat een belangrijk deel van hun verspreiding binnen de Europese Unie ligt.

Habitatrichtlijngebieden worden aangemeld door de lidstaat bij de Europese Unie.

Na advies van de EU kan de lidstaat de gebieden vervolgens aanwijzen. Anno 2005 heeft Nederland 141 gebieden aangemeld op grond van het voorkomen van 35 soorten bijlage II en 51 habitattypen bijlage I HR. In de concept-aanwijzingsbesluiten van het richtlijngebied, staat vermeld vanwege welke soorten en typen het gebied is aangewezen. In Renswoude/Woudenberg zijn geen gronden gelegen die vallen onder de Habitatrichtlijngebieden.

*Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 geïntroduceerd door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantalsoorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS is onderverdeeld in 3 typen:

- natte natuur;
- robuuste verbindingen;
- nieuwe natuur.

Een aanzienlijk deel van het buitengebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg is aangewezen als EHS. Het betreft met name de westelijke helft van de gemeente Woudenberg.

Gemeenten hebben cruciale verplichtingen bij het beschermen van natuur. Zij moeten bij al hun activiteiten rekening houden met beschermde soorten en gebieden.

Deze verplichting komt voort uit wetgeving en rechtspraak. Het betreft activiteiten als het opstellen van plannen, het uitvoeren van projecten en het uitvoeren van handelingen zoals bijv. ten behoeve van onderhoud en beheer. Het gaat om soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet en gebieden die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet en de planhiërarchie van de Wro: beschermde natuurmonumenten, Natura 2000 gebieden en gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Met de inwerkingtreding van de herziene Natuurbeschermingswet moet de gemeente bij al haar besluiten rekening houden met de gevolgen van het besluit voor Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor alle activiteiten waarvoor een bestuurlijk besluit nodig is.

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economisch voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal

de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot. De gebieden in Renswoude en Woudenberg zijn niet aangemerkt als nationaal landschap.

Bij uitvoering van een vrijstelling-, wijziging- of aanlegvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur(beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld. De toetsing geldt voor het hele plangebied.

#### **Vierde Nota Waterhuishouding**

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

#### **Duurzaam waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw**

De kern van het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

#### *Vasthouden, bergen, afvoeren*

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

### **3.2.2. Provinciaal beleid**

#### **Streekplan Utrecht 2005 - 2015<sup>1)</sup>**

Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is door de provinciale staten van de provincie Utrecht vastgesteld op 13 december 2003. Het Streekplan richt zich primair op de periode 2005 - 2015. De beleidsbepaling vindt plaats in het besef van problemen en kansen op de langere termijn. Daarom biedt de ruimtelijke visie een doorkijkje naar de periode 2015 - 2030. Om geen kansen verloren te laten gaan zijn opties zichtbaar gemaakt voor die langere termijn zonder daarbij onnodige beperkingen te laten ontstaan.

Met vijf clusters van gemeenten zijn Strategische Gebiedsperspectieven (SGP's) opgesteld. Het doel was om tot toekomstbeelden te komen, waarbij individuele gemeentelijke knelpunten intergemeentelijk kunnen worden opgelost. Met de gemeenten is afgesproken dat de SGP's als bouwstenen voor het Streekplan dienen.

<sup>1)</sup> Op 23 juni 2008 hebben de Provinciale Staten van Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro inclusief de Nota van Beantwoording (onderdeel van de Ontwerp-Beleidslijn nieuwe WRO) vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat het Streekplan beleidsneutraal wordt omgezet.

De gemeenten Renswoude en Woudenberg behoren net als de gemeenten Scherpenzeel, Leusden, Barneveld en Doorn, bij het SGP 'Vallei'. Het SGP streeft naar het versterken van het groene middengebied als buffer tussen de Randstad en de Veluwe. Alle kernen zouden voldoende ontwikkelingsruimte moeten krijgen om hun identiteit en voorzieningenniveau te kunnen behouden. Om onevenwichtigheden en wildgroei te voorkomen is een ruimtelijke differentiatie van functies gewenst.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid bestaan uit de volgende punten:

- Hoofdbeleidslijn 1: Zorgvuldig ruimtegebruik.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in stedelijk als landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- Hoofdbeleidslijn 2: Water.
- Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water het vertrekpunt.
- Hoofdbeleidslijn 3: Infrastructuur.
- De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
- Hoofdbeleidslijn 4: Verstedelijking.
- De provincie streeft naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. In de gemeenten Renswoude en Woudenberg voert de provincie een terughoudend verstedelijkingsbeleid.
- Hoofdbeleidslijn 5: Landelijk gebied.
- De provincie voert een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Bij de uitwerking van het ruimtelijk beleid voor de gebruikslaag hanteert de provincie een aantal hoofdprincipes. Deze hoofdprincipes zijn de leidraad bij de benadering van de verschillende functies en specifieke thematische vraagstukken in het stedelijk en landelijk gebied, de hoofdprincipes zijn:

- planning op basis van (kern)kwaliteiten;
- versterking van de relatie tussen stad en land;
- meervoudig ruimtegebruik;
- integratie en afstemming met water- en milieubeleid;
- zonerings van het landelijk gebied.

Om de kernkwaliteiten optimaal te benutten en verder te ontwikkelen, kiest de provincie voor een zonerings van het landelijk gebied (waarvan het plangebied deel uitmaakt). Deze zonerings is op de Streekplankaart opgenomen. De zonerings is sterk ontwikkelingsgericht, het geeft aan welke ontwikkelingsrichting gewenst is. Andere factoren die meegespeeld hebben bij de zonerings zijn:

- de intensiteit van het grondgebied;
- randvoorwaarden op grond van de lagenbenadering;
- de combineerbaarheid van de verschillende functies;
- het bieden van passende omstandigheden voor de ontwikkeling van de verschillend functies.

In het plangebied komen de volgende zones voor.

Landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch:

Karakteristiek	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 verbindingzone.
Accenten	
Landbouw	Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw; de externe productieomstandigheden worden zo veel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden; ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundig en ruimtelijke randvoorwaarden; zo veel mogelijk concentratie van bestaande glastuinbouw in enkel specifiek aangeduide concentratiegebieden, buiten deze concentratiegebieden geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.
Natuur	Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in aanwezige (kleine) natuurgebieden; aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS; agrarisch natuurbeheer is mogelijk en wordt gestimuleerd in de gebieden met hoge natuurwaarden.
Recreatie	Versterking van recreatief medegebruik en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie; binnen ruimtelijke randvoorwaarden is uitbreiding van recreatieve en toeristische bedrijven en voorzieningen mogelijk, waarbij de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast.
Water en milieu	Beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op het agrarisch gebruik, rekening houdend met aanwezige waarden; voor gebieden met hoge natuurwaarden worden zo mogelijk op lokaal niveau maatregelen getroffen om deze te versterken; waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Landelijk gebied 3: verweving van functies:

Karakteristiek	Afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus; de verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau (bijv. intensief recreatief gebruik op de Utrechtse Heuvelrug) als op een mozaïek van gescheiden functies (bijv. delen van het Langbroekerweteringgebied)
Accenten	
Landbouw	Versterking van de rol van de agrarische sector in delen met een blijvend agrarisch gebruik; verdere ontwikkeling van de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden; ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden; geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.
Natuur	Versterking van natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden; behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS; in gebieden buiten de EHS kan versterking van natuurwaarden onder voorwaarden ook plaats-

Recreatie	vinden doormiddel van het realiseren van landgoederen, zoals nieuwe landgoederen (zoekgebied); reguliere bosexploitatie is mogelijk. Versterking van recreatief (mede)gebruik en routestructuren; nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen voor zowel dag- als verblijfsrecreatie is mogelijk als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst (onder meer voor kernkwaliteiten landschap) blijkt; nieuwvestiging van verblijfsrecreatie op de Heuvelrug is niet toegestaan.
Water en milieu	Beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met aanwezige waarden; waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wettelen op andere gebieden.

#### Landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur.

Karakteristiek	Bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik.
Accenten	
Landbouw	Voorafgaand aan de inrichting als natuurgebied ondervindt het agrarisch grondgebruik geen hinder van de toekomstige hoofdfunctie natuur; geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
Natuur	Behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staan centraal; een groot deel van de EHS ligt in deze zone; reguliere bosexploitatie blijft mogelijk. Aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS.
Recreatie	Extensief recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn mogelijk, tenzij dit vanwege zwaarwegende ecologische belangen niet acceptabel is; geen nieuwvestiging van grootschalige recreatief-toeristische voorzieningen; uitbreiding van bestaande (verblijfs)recreatie alleen als onderdeel van een integraal plan waaruit de winst voor de ruimtelijke kwaliteit (specifiek voor de kernkwaliteiten landschap en natuur) blijkt.
Water en milieu	Beleid ten aanzien van water en milieu wordt afgestemd op de hoofdfunctie natuur; bij nieuwe natuur gebeurt dit pas na wijziging in de natuurfunctie; waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wettelen op andere gebieden.

#### **Beleidslijn nieuwe Wro en Provinciaal Ruimtelijke Verordening**

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 23 juni 2008 in het kader van de herziening van de Wro per 1 juli 2008 de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Doel van deze Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toe passen. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de **beleidsdoelen** zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden **niet gewijzigd**. Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan.

Daarnaast werkt de provincie Utrecht met de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (verder te noemen: de verordening). De Wro biedt de provincie onder meer de mogelijkheid een verordening vast te stellen wanneer zij haar provinciale belangen wil laten doorwerken richting gemeenten. De provincie wil ook dit Wro-instrument op geëigende wijze benutten, uiteraard in samenhang met de andere instrumenten van de Wro.

Overigens is een verordening op zich noodzakelijk, omdat het Rijk voor de doorwerking van het "nationaal ruimtelijk belang" uit de Nota Ruimte bezig is een behoorlijk aantal (instructie) AMvB's voor te bereiden. Op basis van een instructie AMvB worden de provincies vervolgens verplicht een verordening vast te stellen voor de doorwerking van een nationaal ruimtelijk belang richting gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Daarnaast is in de Wro de bevoegdheid tot het inzetten van de nieuwe instrumenten gekoppeld aan het wettelijke criterium dat "**provinciale belangen** dat met het oog op een goede provinciale ordening noodzakelijk maken". De beleidsuitspraken en beleidsregels die in categorie 1 zijn opgenomen vormen de kern van het provinciale ruimtelijke beleid na invoering van de Wro. Het Streekplan wordt van rechtswege omgezet in een structuurvisie. Alle uitspraken en regels blijven bestaan. De uitspraken en regels die in categorie 1 zijn opgenomen, worden door het vaststellen van deze Beleidslijn (beleidsneutraal: de beleidsdoelen blijven ongewijzigd) gemarkeerd als provinciaal belang.

Deze beleidsuitspraken/beleidsregels zijn onderverdeeld naar tien aandachtsgebieden.

1. Een samenhangend stelstel van natuurgebieden (onder andere EHS).
2. Een goed waterhuishoudkundig systeem.
3. Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en aantrekkelijke woonomgeving.
4. Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en goed bereikbare werkomgeving.
5. Het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden (onder andere CHS).
6. Een vitaal platteland.
7. Het behoud van de landschappelijke variatie.
8. Een goede mobiliteit en bereikbaarheid.
9. Een aantrekkelijk aanbod aan recreatief-toeristische voorzieningen.
10. Thematisch aandachtsgebied.

Hoewel niet iedere provinciale beleidsuitspraak voor dit bestemmingsplan is samen te vatten, geeft het onderstaande middels richtinggevende uitspraken Streekplan 2005 de voor de gemeente belangrijkste provinciale beleidsuitspraken weer:

1. Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. De provincie verklaart het compensatiebeginsel ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveense Plassen.

2. Op de hele Heuvelrug mogen, vanwege het grote belang van schoon water voor drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit.

3. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar grondwater te voorkomen.

4. 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 (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen.

Bij sloop van alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1000 m<sup>2</sup>, is de bouw van één extra woning mogelijk (ruimte voor ruimte).

Een alternatief voor de compensatie van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is een niet-agrarische bedrijfsvorm in bestaande of te vernieuwen bedrijfsbebouwing (functieverandering). De provincie denkt hierbij aan opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening en recreatie van beperkte omvang.

5. Niet-agrarische nevenactiviteiten die qua aard voldoen aan de voorwaarden die gelden voor functieverandering bij bedrijfsbeëindiging zijn in een beperkt deel van de bestaande bedrijfsgebouwen aanvaardbaar.

### **Natuur**

Natuur vormt een belangrijke basis voor een aantrekkelijk landelijk gebied. De leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het stedelijk gebied worden mede bepaald door de mogelijkheden voor ontspanning in het omringende landelijk gebied. Tegen deze achtergrond kiest de provincie in algemene zin voor natuur voor de mens. Dat wil zeggen: toegankelijke natuur, zeker rondom de stedelijke concentraties.

Ook het ecologisch motief is belangrijk, met als belangrijkste aspecten biodiversiteit, klimaatregeling, zuurstofproductie, erosiebescherming, biologische regulatie en reducerend vermogen. In het ethisch motief spelen de mens als onderdeel van de natuur en het zorgvuldig omgaan met de natuurlijke omgeving een rol. Tenslotte is het informatiemotief (onder andere genetisch reservoirfunctie) van belang.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken heeft de provincie gekozen voor het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie zet zwaar in op een zo spoedig mogelijke realisatie hiervan. De oorspronkelijk genoemde einddatum van voltooiing van de EHS is 2018. Hiervoor is de provincie echter sterk afhankelijk van het beschikbaar komen van voldoende geld van met name het Rijk. In dit Streekplan wordt de EHS planologisch verankerd.

De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen.

De EHS is nagenoeg geheel begrensd. In het kader van het Reconstructieplan Gelderse Vallei en Utrecht-Oost wordt nog ongeveer 280 hectare nieuwe natuur, landschappelijk raamwerk en compensatiegronden gelokaliseerd. De natuurdoeltypen heeft de provincie uitgewerkt op de Utrechtse natuurdoeltypenkaart. Deze kaart is de basis voor de opgestelde natuurgebiedsplannen. De kaart Gebieden binnen groene contouren geeft een overzicht van de EHS. De legenda-eenheden worden hieronder toegelicht.

#### **- *Bestaande natuur***

Verwijst naar gebieden die deel uitmaken van een samenhangend netwerk. Grote aaneengesloten natuurgebieden, zoals de Utrechtse Heuvelrug, maken in hun totaliteit deel uit van de bestaande natuur. Uitgezonderd zijn de meer bebouwde gebieden die begrensd zijn met een rode contour.

#### **- *Bestaande natuur met militair gebruik***

Dit zijn de grote aaneengesloten terreinen met actuele ecologische waarden die in gebruik zijn als militair oefenterrein.

#### **- *Nieuwe natuur***

Deze categorie betreft de natuurgebieden die sinds 1 mei 1988 zijn ontwikkeld of nog moeten worden ontwikkeld. Dit zijn landbouwgronden waar op grond van aanwezige waarden of potenties belangrijke natuurwaarden worden ontwikkeld, soms mede om bestaande natuurgebieden te versterken.

- **Overige gebieden**

Hiertoe behoren agrarische gebieden met hoge actuele en potentiële ecologische waarden, die van groot belang zijn voor de samenhang van de Ecologische Hoofd structuur. 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 jasgebied is deze categorie in het Streekplan niet één op één onder de EHS gebracht. Bij de begrenzing van de EHS is teruggevallen op de in het verleden één op één 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.

- **Ecologische verbindingzones**

Ingerichte of nog in te richten gebieden die planten en dieren de mogelijkheid bieden zich tussen bestaande en nieuwe natuurgebieden te verplaatsen.

- **Groene corridors met ecoducten**

Onderdelen van boscomplexen op de Utrechtse Heuvelrug met te realiseren grote technische bouwwerken, die het dieren mogelijk maken infrastructuur te passeren.

### **Kwaliteit en realisatie**

Natuur kan alleen behouden blijven of worden ontwikkeld wanneer de kwaliteit van ruimte, water en milieu aan bepaalde eisen voldoet en de EHS zo min mogelijk versnipperd is. Daarbij spelen de beschikbare ruimte, minimale oppervlakte en rust voor verschillende ecosystemen een belangrijke rol. Door ruimtelijk beleid, zoals een zonering van het landelijk gebied en het verminderen van barrièrewerking door de infrastructuur, wil de provincie de kwaliteit van de EHS verhogen. Naast de ruimtelijke inspanningen draagt de provincie met het provinciale milieu- en waterbeleid bij aan de juiste condities om de gewenste natuurdoeltypen in de EHS te kunnen realiseren. Hiertoe wordt onder andere het plan van aanpak verdrogingsbestrijding uit gevoerd en zullen de kwetsbare, verzuringgevoelige bestaande bos- en natuurgebieden bescherming krijgen. Aanzienlijke delen van de nieuwe natuur in Eemland, de uiterwaarden van Nederrijn, Lek en Lopikerwaard zijn gerealiseerd of in uitvoering. In De Venen zijn projecten voor nieuwe natuur in voorbereiding. Hiervoor zijn aanzienlijke oppervlakten verworven.

Ook in andere delen van de provincie zal nieuwe natuur worden gerealiseerd via gebiedsgerichte processen, zoals landinrichting, gebiedsgerichte projecten en reconstructie. Bij de inrichting van nieuwe natuur geeft de provincie aandacht aan de aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk zoekt de provincie naar koppeling met waterberging en extensieve vormen van recreatie. Wij hebben de mogelijkheden verkend om een aantal robuuste ecologische verbindingzones tussen grote eenheden natuur aan te leggen. Delen van deze verbindingzones behoren nog niet tot de EHS. In Utrecht gaat het om de verbindingen Heuvelrug-Veluwe, de natte As tussen IJsselmeer en de Zeeuwse wateren en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onomkeerbare ingrepen en processen in de nog niet tot de EHS behorende robuuste ecologische verbindingzones, zoals grootschalige verstedelijking, die het realiseren van deze zones frustreren, wil de provincie voorkomen. De provincie wil elementen en delen van de robuuste zones realiseren waarvoor financiële dekking is en die goed inpasbaar zijn in gebiedsplannen, zoals het Plan van Aanpak De Venen en het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

### Aanpassingen EHS

Het ligt in de lijn der verwachting dat zich in de streekplanperiode ontwikkelingen zullen voor doen, die aanleiding geven tot aanpassing van de begrenzing van de EHS zoals vastgelegd in dit Streekplan. Gedacht wordt hierbij onder meer aan:

- de begrenzing inclusief financiële dekking van één of meer van de bovengenoemde robuuste ecologische verbindingzones;
- de concrete begrenzing van verbindingzones bij Soest, Veenendaal en in het Langbroekerweteringgebied;
- de consequenties van een nog door Gedeputeerde Staten te nemen besluit over de voor verzuring gevoelige delen van de EHS in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij;
- de consequenties van het in de praktijk toepassen van het compensatiebeginsel (zie hierna);
- de consequenties van het project Hart van de Heuvelrug voor de begrenzing van de EHS.
- Gedeputeerde Staten hebben de mogelijkheid de begrenzing van de EHS aan te passen via een uitwerkingsplan.

### Groene contour

De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) en de Vogel en Habitatrichtlijngebieden heeft de provincie begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het 'nee, tenzij'-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aan tasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime). Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied al dan niet significant worden aangetast door plannen, projecten of handelingen zal de initiatiefnemer hiernaar onderzoek moeten verrichten. Wordt een plan of project na afweging van belangen toch toegestaan, dan moet een besluit worden genomen over mitigerende en compenserende maatregelen. Bij het 'nee, tenzij'-regime worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan – onder voorwaarden - op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging worden gemaakt (saldobenadering).

Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, bijvoorbeeld als tegelijkertijd een fysieke barrière binnen het beschermde natuurgebied wordt gesaneerd. Door deze saldobenadering kan bijvoorbeeld een meer aangesloten EHS worden verkregen of kunnen EHS-gebieden beter met elkaar verbonden worden. Functies of activiteiten kunnen dan elders binnen de EHS of daarbuiten betere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. De voorwaarden waar onder de saldobenadering kan worden toegepast licht de provincie nader toe in de Handleiding bestemmingsplannen (2006). De bovengenoemde check op significante gevolgen is aanvullend op de reguliere beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de reguliere beoordeling wordt, voor zover relevant, aandacht besteed aan eventuele consequenties voor natuur, landschap, waterhuishouding, cultuur historie, verkeers- en milieubelasting. Bij de check op 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.

Binnen randvoorwaarden vinden Gedeputeerde Staten toepassing van ruimte voor ruimte op de kavel en functie verandering van agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen in de

EHS toegestaan. Zowel bij ruimte voor ruimte als bij functieverandering van agrarische bedrijfsgebouwen moet ontstening optreden. De provincie werkt functieverandering en ruimte voor ruimte uit in de Handleiding bestemmingsplannen. Binnen de EHS is het belangrijk dat de terugbouw van een woning plaatsvindt op zodanige wijze, dat natuur en landschap zo veel mogelijk worden versterkt. Uitbreidingen van beperkte omvang (in absolute zin) van bestaande bebouwing in de EHS hebben geen significante gevolgen. De begrensde nieuwe natuur betreft veelal gronden die in eigendom en beheer van agrariërs zijn. Bij realisatie van nieuwe natuur geldt als uitgangspunt dat verwerving of particulier natuur beheer plaatsvindt op basis van vrijwilligheid en dat er geen beperkingen optreden bij de agrarische bedrijfsvoering op basis van het vigerend planologisch beleid. Er kunnen immers geen beperkingen worden opgelegd wanneer die niet te rechtvaardigen zijn vanuit bestaande aan toonbare ecologische waarden en wanneer geen zekerheid kan worden verschaft over de realisering van de gewenste ontwikkeling. Het normale agrarisch gebruik van agrarische gronden binnen de EHS is geen activiteit met significante gevolgen en ondervindt geen beperking op basis van de groene contour. Indien wordt voldaan aan de generieke milieuwetgeving, zijn hervestiging (op een bestaande agrarische bedrijfslocatie) en uitbreiding van grondgebonden of intensieve veehouderij binnen de bestaande bouwpercelen en bouwrechten mogelijk. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op agrarische gronden en bedrijven, die afwijken van het normale agrarische gebruik of niet in overeenstemming zijn met de bestaande rechten, moeten worden afgewogen op basis van het 'nee, tenzij'-regime. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een uitbreiding van het bouwblok, waarin het bestemmingsplan en bijbehorende flexibiliteitsbepalingen niet voorzien. Bij het 'nee,tenzij'-regime wordt bezien of de nieuwe ontwikkeling gevolgen heeft voor wezenlijke kenmerken en waarden. Als de grond een agrarische bestemming heeft, gaat het alleen om de aanwezige waarden. Binnen de groene contour kan in beginsel geen nieuwvestiging (vestiging van een bedrijf op een nog niet bestaande agrarische bedrijfslocatie) van agrarische bedrijven plaatsvinden.

## **Land- en tuinbouw**

### *De uitdaging*

Met een oppervlakte van ca 69.000 hectare is de landbouw (inclusief de tuinbouw en fruitteelt) de grootste grondgebruiker in de provincie Utrecht. Daarmee is de landbouw en zeker de grootste tak, de melkveehouderij, van groot belang voor de kwaliteit van het landelijk gebied. Een aantrekkelijk cultuurlandschap is veelal gebaat bij renderende landbouw.

### *Voorwaarden voor duurzame land- en tuinbouw*

Bij nevenactiviteiten op agrarische bedrijven gaat de voorkeur uit naar activiteiten die gekoppeld zijn aan het agrarisch gebruik. Het moet echter ook mogelijk zijn om niet-agrarische nevenactiviteiten te ontwikkelen. Ook deze niet-agrarische nevenactiviteiten kunnen immers een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid is hier een goed voorbeeld van. Vanzelfsprekend kan deze ontwikkeling alleen plaatsvinden onder een aantal randvoorwaarden, onder meer op het gebied van beeldkwaliteit en het voorkomen van hinder voor omliggende bedrijven. De randvoorwaarden worden nader gedetailleerd in de Handleiding bestemmingsplannen.

## **Nieuwvestiging**

Onder nieuwvestiging wordt verstaan het vestigen van een nieuw of te verplaatsen agrarisch bedrijf op een nog niet bestaande agrarische bedrijfslocatie. De provincie staat zeer terughoudend tegen over nieuwvestiging van land- en tuinbouwbedrijven en werken hieraan alleen mee bij een duidelijk aantoonbare meer waarde. Serieuze initiatieven voor het starten van een land- of tuinbouwbedrijf kunnen meestal gebruik maken van bestaande bedrijven die vrij komen. Aan het verplaatsen van een bedrijf werkt de provincie onder voorwaarden wel zo veel mogelijk mee als die verplaatsing nodig is voor bijvoorbeeld een doelmatige

agrarische bedrijfsvoering, voor het reduceren van ammoniakbelasting op een zuurgevoelig gebied of voor een gewenste functie verandering van de huidige percelen van het bedrijf. Dit speelt onder meer in het Reconstructiegebied bij de uitplaatsing van veehouderijbedrijven uit de extensiverings- en, in mindere mate, de verwevingsgebieden.

### **Intensieve veehouderij**

In Utrecht is de intensieve veehouderij een belangrijke bron van inkomsten voor de landbouw. De intensieve veehouderij als neventak is voor het verkrijgen van een rendabel bedrijf in een aantal gevallen een noodzakelijke pijler naast een grondgebonden tak. Het zwaartepunt van de intensieve veehouderij ligt in de Gelderse Vallei, die onderdeel is van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Het Reconstructieplan bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij in dit gebied.

Het Streekplan is hierin volgend. In landelijk gebied 2 en 3 vinden wij een zodanige groei van de neventak dat het bedrijf omschakelt naar een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf eveneens aanvaardbaar, mits dit niet ten koste gaat van kenmerkende openheid. Dit speelt met name in de open delen van de Lopikerwaard, De Venen en Eemland.

In landelijk gebied 1 en 4 vindt de provincie de omschakeling van neventak naar hoofdtak niet aanvaardbaar, tenzij dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

### **Functieverandering en ruimte voor ruimte**

De komende jaren zal jaarlijks drie tot vier procent van de agrarische bedrijven stoppen. De vraag is hoe we omgaan met de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en met de gebouwen van al eerder gestopte bedrijven. Deze vraag is ook actueel bij niet-agrarische bebouwing die vrijkomt als gevolg van bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing. 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 ver vangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfstvormen. Daarbij gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- eventueel bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies
- landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het gebied;
- er wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing gesloopt;
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist, waarbij een beeldkwaliteitsrapport een nuttighulpmiddel kan zijn.

Bij sloop van alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup>, is de bouw van één extra woning mogelijk (ruimte voor ruimte). Ook beëindigende glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden komen, bij sloop van ten minste 5.000 m<sup>2</sup> kassen, in aanmerking voor een vervangende woning. Het gaat hier om een extra woning, dus niet om een woning ter vervanging van reeds aanwezige bedrijfs woning(en).

Deze laatste moet(en) dan uiteraard ook een woonbestemming krijgen.

Bij ruimte voor ruimte is in speciale situaties maatwerk mogelijk, waarbij als voorwaarde geldt dat uit eindelijk sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een voorbeeld van maatwerk is de situatie waarin minder dan 1.000 resp. 5.000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt maar toch vol doende aanvullende ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald (bijvoorbeeld natuur- en landschapontwikkeling). Een ander voorbeeld is het samenvoegen van de slooppoppervlakte van meerdere kleine bedrijven (saldering).

In beide situaties behoort één extra woning tot de mogelijkheden van ruimte voor ruimte.

De nieuwe, extra woning kan op de oorspronkelijke bedrijfskavel of aan de rand van een kern worden gebouwd. Dit laatste kan aan de orde zijn als woningbouw op de oorspronke-

lijke bedrijfskavel ruimtelijk niet gewenst is of als om andere redenen woningbouw ter plekke niet mogelijk is. Deze afweging wordt primair door gemeenten gemaakt. Toepassing van ruimte voor ruimte op de oorspronkelijke bedrijfskavel is met het oog op een goede ruimtelijke ordening van een gebied ongewenst, wanneer hierdoor transformaties - die naar het oordeel van Gedeputeerde Staten van bovenlokaal belang zijn (zoals permanente waterberging, vormen van natuurontwikkeling) - kunnen worden belemmerd.

Een bijzondere vorm van ruimte voor ruimte is het aan de rand van een kern (buiten de contour) realiseren van een kleine stedelijke uitbreiding, waarbij de financiële middelen die hierbij worden gegenereerd worden ingezet als sloopvergoeding voor ongewenste bebouwing in het buitengebied.

Een alternatief voor de compensatie van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is een niet-agrarische bedrijfsvorm in bestaande of te vernieuwen bedrijfsbebouwing (functieverandering). Gedacht wordt hierbij aan opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of diens verlening en recreatie van beperkte omvang. Een forse reductie van de bebouwing is ook hierbij uitgangspunt. Hierdoor wordt zowel kwaliteitswinst door ontstening bereikt als een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarnaast is functieverandering mogelijk van bestaande niet-agrarische bedrijfsbebouwing, mits de nieuwe bestemming geen zwaardere belasting voor het gebied met zich meebrengt. Bovenstaande uitgangspunten voor functieverandering en ruimte voor ruimte zijn uitgewerkt in de Handleiding bestemmingsplannen.

### **Landgoederen**

In de provincie Utrecht worden veel initiatieven genomen om, via het instrument rood voor groen, de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en in enige mate tegemoet te komen aan de behoefte aan landelijk wonen. Het gaat daarbij om een scala aan mogelijkheden, waarbij in essentie stedelijke bebouwing (doorgaans een luxueuze woning) wordt toegestaan in ruil voor de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteit.

*De provincie wil aan rood voor groen buiten de EHS in landelijk gebied 1 en 3 medewerking verlenen, mits het initiatief daadwerkelijk leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de kernkwaliteiten van natuur en landschap), de hoeveelheid toe te voegen bebouwing in verhouding staat tot de hoeveelheid extra groen en omliggende (agrarische) bedrijventerrein in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.*

Een bijzondere vorm van rood voor groen is de aanleg van nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen leveren een bijdrage aan de (recreatieve) belevingswaarde van een gebied, versterken de natuurlijke kwaliteiten en dragen bij aan het creëren van hoogwaardige woon- en werkmilieus. Als een nieuw landgoed in de plaats komt van een vrijkomend agrarisch bedrijf, dan maakt het tevens het saneren van voormalige bedrijfsgebouwen mogelijk. De provincie wil de aanleg van nieuwe landgoederen dan ook stimuleren.

Landelijk gebied 1 en grote delen van landelijk gebied 3 zijn zoekgebied voor nieuwe landgoederen. In landelijk gebied 1 ligt daarbij een zwaar accent op de recreatieve gebruiksmogelijkheden. Nieuwe landgoederen worden in beginsel niet toegestaan in gebieden met landbouw als hoofdfunctie (landelijk gebied 2) en evenmin in de EHS. Voor de EHS gelden de volgende uitzonderingen.

- In de op de kaart 'gebieden binnen de groene contouren' als 'overig' aangeduide gebieden mag wel het groen voor een nieuw landgoed aangelegd worden. Bebouwing is echter ook hier niet toegestaan.
- In het Langbroekerweteringgebied zijn binnen de als 'overig' aangeduide gebieden zowel het groen als de bebouwing voor nieuwe landgoederen toegestaan. Als globale indicatie voor de gewenste grootte van een nieuw landgoed gaan wij uit van een omvang van ten minste 10 hectare. Bij de bepaling van de uiteindelijk gewenste omvang is ech-

ter zeker zo belangrijk, dat het nieuwe landgoed qua situering, schaal en vormgeving aansluit bij de (te ontwikkelen) kenmerken van het gebied. De aard en omvang van te realiseren bebouwing zijn onder meer gerelateerd aan de ontwikkelingskosten. Andere variabelen daarbij betreft en de wijze waarop de gebiedskwaliteiten worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt, de omvang van eventuele saneringskosten en de bijdrage in overige beleidsdoelstellingen voor het gebied. De sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing kan aanleiding vormen voor extra rode compensatie of verlaging van de eis ten aanzien van de oppervlakte groen. Zowel de omvang van het nieuwe landgoed als de aard en omvang van nieuwe bebouwing dient dan ook zorgvuldig via maatwerk te worden vastgesteld.

Omdat de kenmerken van de gebieden - waar nieuwe landgoederen een meerwaarde kunnen hebben -evenwel sterk verschillen, variëren ook de te stellen randvoorwaarden van gebied tot gebied. Mede aan de hand van concrete initiatieven worden deze gebiedsgerichte randvoorwaarden verder ontwikkelen.

Zo nodig werkt de provincie een en ander uit in de Handleiding bestemmingsplannen.

Ter vergroting van de extensieve recreatiemogelijkheden van een gebied dienen nieuwe landgoederen (met inachtneming van een zeker privé-gedeelte) openbaar toegankelijk te zijn. Daarnaast verdient het sterk de voorkeur om het nieuwe object onder de werking van de Natuurschoonwet te brengen om de eenheid tussen bebouwing en ingericht terrein tot uitdrukking te brengen en de continuïteit in het beheer te bevorderen. Daarnaast is aandacht nodig voor de bestaande landgoederen, die een belangrijke particuliere beheerder zijn van de groene ruimte. De grotere (natuur) boskernen van bestaande landgoederen zijn doorgaans aan geduid als landelijk gebied 4 en de overige (delen van) landgoederen als landelijk gebied 3. Op bestaande landgoederen is uit exploitatieoverwegingen soms behoefte aan nieuwe economische functies in bestaande gebouwen. Te denken valt aan kleinschalige logies, horeca of een landgoedwinkel. Mede vanwege de vaak aantrekkelijke ligging is hier ook een grote vraag naar. Wij staan hier in beginsel positief tegenover, maar zullen van geval tot geval een afweging maken. Rood voor groen zijn eveneens opties. Ook hier zullen wij per geval een afweging maken.

### **Compensatiebeginsel**

Het duurzaam behoud en herstel van natuur-, bos en recreatiewaarden vinden wij van groot belang.

Aantasting van deze waarden door ruimtelijke ingrepen willen we zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast is de provincie verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de volgende provinciale gebieden: de Vogel- en Habitat richtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de EHS (inclusief de robuuste verbindingen). Het provinciaal beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van al deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van daarbuiten gelegen kleinere natuurgebieden en leefgebieden van in (inter)nationaal verband beschermde soorten zijn de provincie en de gemeenten verantwoordelijk. Voor een aantal aangewezen gebieden is extra beleid ontwikkeld om de wezenlijke kenmerken en waarden te kunnen behouden, herstellen of te ontwikkelen. Als na afweging van alle belangen in deze aangewezen gebieden -op basis van redenen van groot openbaar belang- toch een ruimtelijke ingreep wordt toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantast, dan moeten in ieder geval maatregelen worden genomen om de nadelige effecten van de ruimtelijke ingreep zo veel mogelijk te beperken c.q. teniet te doen. Als de zogenoemde mitigerende maatregelen onvoldoende zijn, moeten compenserende maatregelen worden getroffen: maatregelen waarmee nieuwe waarden worden gecreëerd die ver gelijkbaar zijn (in kwantiteit en/of kwaliteit) met de verloren gegane waarden. Als het volledig onvervangbare waarden betreft, hebben compenserende maatregelen

gelen betrekking op het creëren van zo vergelijkbaar mogelijke waarden. Voor de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden geldt, in afwachting van de wetswijziging van de Natuurbeschermingswet, de vigerende Natuurbeschermingswet en het Europees rechtelijke afwegingskader van de Habitatrichtlijn (artikel 6). Na inwerkingtreding van de herziene Natuurbeschermingswet, geldt het afwegingskader zoals daar neergelegd.

#### *Compensatiebeginselgebieden*

Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. De provincie verklaart het compensatiebeginsel ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveensche Plassen. Het compensatiebeginsel is niet alleen van toepassing bij directe ingrepen in deze gebieden zelf, maar ook als deze gebieden nadelig effecten ondervinden van ingrepen daarbuiten.

#### *Uitgangspunten compensatiebeginsel*

Het compensatiebeginsel heeft de volgende uitgangspunten.

- De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. Oftewel de eis van onontkoombaarheid. Dat betekent dat in gebieden waarvoor het compensatiebeginsel geldt in principe geen ingrepen worden toegestaan die de te beschermen wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Compensatie kan alleen aan de orde komen als een dergelijke aantasting onontkoombaar is. Van onontkoombaarheid is slechts sprake als de 'redenen van groot openbaar belang' die met de ingreep zijn gemoeid, is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve locaties voor handen zijn. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zo veel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.
- Voor de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de Natuurbeschermingsgebieden geldt dat van onontkoombaarheid slechts sprake is als om 'dwingende redenen van groot openbaar belang', met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, die met de ingreep zijn gemoeid, is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve oplossingen aanwezig zijn.
- Het standstill beginsel: in de aangewezen gebieden mag in principe geen nettoverlies aan wezenlijke kenmerken en waarden (in areaal, kwaliteit en samenhang) optreden.
- Compensatie moet in beginsel in natura plaatsvinden.
- De geboden compensatie moet additioneel zijn. Het is niet de bedoeling om onder de vlag van compensatie natuur te realiseren waarvan de ontwikkeling al is vastgelegd in bestaande beleidskaders.
- Dit betekent onder meer dat in de EHS niet gecompenseerd kan worden.
- Het nabijheidbeginsel: de compensatie moet plaatsvinden in de directe omgeving van de ingreep, onder de voorwaarde dat een duurzame situatie ontstaat. Aan dit beginsel liggen twee motieven ten grondslag. Ten eerste een ecologisch/landschappelijk motief: ecologische en landschappelijke kwaliteit is gebonden aan plaatsen. De samenhang in natuur, bos en landschap op de plaats van de ingreep moet zo veel mogelijk in tact blijven. Het tweede motief is van bestuurlijk-maatschappelijke aard: gemeenten en burgers willen (veelal) het verlies aan waarden zo veel mogelijk in de directe omgeving gecompenseerd zien. Als compensatie niet in de directe omgeving van de ingreep kan plaatsvinden, is bij verlies van natuur- en bos waarden compensatie in landelijk gebied 3 en 4 gewenst, bij voorkeur aansluitend op de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Bij verlies van recreatiewaarden heeft in een dergelijke situatie compensatie in landelijk

gebied 1 of 3 de voorkeur. Gebieden waar de agrarische functie het primaat heeft (landelijk gebied 2), blijven hiermee buiten deze 'voorkeursgebieden'.

Het principe van gelijktijdigheid: compensatie moet planologisch worden geregeld via het bestemmingsplan dat de waarden aantast, of in een ander gelijktijdig ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan. Wanneer van gelijktijdigheid geen sprake kan zijn, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, mits verzekerd is dat compenserende planologische maatregelen zullen worden getroffen en in redelijkheid vaststaat dat deze ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

#### *Compensatievormen*

Het standstill- en het nabijheidbeginsel brengen met zich mee dat kwantitatief moet worden gecompenseerd.

De vele ruimteclaims in de provincie Utrecht maken het nodig ook kwalitatieve compensatie mogelijk te maken. Bij kwalitatieve compensatie zijn de vervangende waarden hoger in rangorde of hebben de vervangende waarden een multiplier-effect op de kwaliteit van wezenlijke kenmerken en waarden.

Zoals hiervoor aangegeven vindt compensatie in beginsel in natura plaats en niet in geld. Slechts in het

uiterste geval, als compensatie in natura niet mogelijk is, kan financieel gecompenseerd worden. Deze vorm van compensatie is alleen aanvaardbaar als de initiatiefnemer van de ingreep aantoonbaar dat niet kan worden vastgehouden aan het nabijheidbeginsel en dat compensatie elders evenmin mogelijk is. Voor Vogel- en Habitatrictlijngebieden is financiële compensatie niet mogelijk. Als een ingreep significant effect heeft op deze gebieden, is men verplicht vooraf en tijdig vervangende natuur aan te leggen op een zodanige wijze dat de samenhang van Natura 2000 (de Europese Ecologische Hoofdstructuur) niet in gevaar komt.

#### **EHS-saldobenadering**

Wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, kan op gebiedsniveau een 'nee tenzij'-afweging worden gemaakt. Deze EHS saldobenadering is alleen toepasbaar als:

1. de combinatie van plannen, projecten of handelingen binnen één ruimtelijke visie wordt gepresenteerd;
2. er een onderlinge samenhang bestaat tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen;
3. een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen/projecten of handelingen kan worden overgelegd waarop alle betrokkenen zijn aan te spreken;
4. binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt kan worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
5. binnen de ruimtelijke visie vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de projecten of handelingen verloren is gegaan; onder de voorwaarde dat daarmee tevens een beter functionerende EHS ontstaat;
6. over de gebiedsvisie, en toepassing van de saldobenadering op basis van deze gebiedsvisie, moet overeenstemming met het Rijk bestaan.

#### **Uitvoering beleidslijn nieuwe Wro**

Provinciale Staten hebben op 23 juni 2008 de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Doel van de Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De Beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Met nadruk geldt dat

deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd! Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan. Korthedshalve wordt naar de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro verwezen welke bestaat uit drie onderdelen:

#### *Deel 1*

In de Beleidslijn nieuwe Wro is het provinciaal belang (categorie 1-uitspraken) benoemd. Het provinciaal belang is ingevuld aan de hand van de in het Streekplan opgenomen richtinggevendende beleidsuitspraken (vette en cursieve teksten) en de in de Handleiding bestemmingsplannen 2006 opgenomen beleidsregels.

Met de Handleiding bestemmingsplannen 2006 (Handleiding) wordt uitvoering gegeven aan het Streekplan. De Handleiding bevat behalve beleidsregels ook een nadere uitwerking van de richtinggevendende beleidsuitspraken van het Streekplan. Na het Streekplan wordt nu ook de Handleiding beleidsneutraal Wro-proof gemaakt. Beleidsneutraal betekent dat de uitwerking van het Streekplan, zoals deze is vastgelegd in de Handleiding, niet wordt gewijzigd. De Handleiding volgt de lagenbenadering uit het Streekplan. Daarmee is de relatie met de streekplantekst ook gemakkelijk in het oog te houden.

Uit het beleidsdeel zijn alleen de categorie 1-uitspraken overgebleven. De categorie 2 en 3-uitspraken zijn uit het beleidsdeel geschrapt. In het servicedeel wordt het beleidsdeel toegelicht. Ook in het servicedeel zijn alle categorie 2 en 3-gerelateerde uitspraken geschrapt. Met het oog op de toegankelijkheid is bij deze beleidsneutrale omzetting gekozen voor één document. Het beleidsdeel en het servicedeel zijn "in elkaar" geschoven. Een categorie 1-uitspraak uit het beleidsdeel wordt gevolgd door de toelichting en nadere informatie uit het servicedeel.

#### *Deel 2*

In dit deel is de zogenaamde Overleglijst opgenomen. Hierin is aangegeven wanneer op grond van artikel 3.1.1 en 5.1.1, van het Besluit ruimtelijke ordening overleg wel of niet noodzakelijk is en wanneer nader contact wenselijk is.

#### *Deel 3*

In dit deel wordt aandacht besteed aan de monitoring en evaluatie die gekoppeld is aan de Wro.

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 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 bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. 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 gelden echter net zo goed voor inpassingsplannen en rijksbestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen zoals bijvoorbeeld opgenomen in de artikelen 2.2, 2.3 en 4.3 moeten eerst "vertaald" worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

#### *Provinciaal belang*

Met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro<sup>1</sup> heeft de provincie Utrecht er niet voor gekozen om nieuw beleid te formuleren en vast te leggen in een nieuwe structuurvisie.

Het Streekplan Utrecht 2005-2015 is op 1 juli 2008 van rechtswege omgezet in een structuurvisie<sup>2</sup>. Provinciale Staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft.

Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de Beleidslijn nieuwe Wro<sup>3</sup>. Hierdoor is het Streekplan Wro-proof gemaakt. De Handleiding bestemmingsplannen bevat behalve beleidsregels ook een nadere uitwerking van de richtinggevende beleidsuitspraken van het Streekplan. Ook de Handleiding is Wro-proof gemaakt en opgenomen in (deel twee van) de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro<sup>4</sup>. Provinciale Staten hebben, naast de vaststelling van de Beleidslijn nieuwe Wro, ook hun beleidsvoornemen uitgesproken om een verordening als bedoeld in de Wro vast te stellen<sup>5</sup>. Deze regeling voorziet hierin.

#### *Inhoud verordening*

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeft het bestemmingsplan na vaststelling goedkeuring van gedeputeerde staten. Het Streekplan en Handleiding vormden hierbij het toetsingskader. De nieuwe Wro kent de figuur van goedkeuring niet meer. Ter borging en doorwerking van het provinciaal belang kan de provincie een verordening vaststellen: kaderstelling vooraf. De figuur van verordening is nieuw in de ruimtelijke ordening. Maar de inhoud van de Utrechtse verordening is in die zin niet nieuw. De verordening is namelijk gebaseerd op het Wroproof gemaakte Streekplan (Beleidslijn nieuwe Wro) en de Wro-proof gemaakte Handleiding (Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro). Het beleid dat is vastgelegd in deze documenten is genoegzaam bekend bij gemeenten.

Niet alle provinciale belangen zijn opgenomen in de verordening. Een aantal provinciale belangen ziet:

- op concrete projecten (bijv. de realisatie van de Stichtse Lijn en de herstructurering van Lage Weide). Concrete projecten kunnen niet in de verordening opgenomen worden. De aard van de verordening verzet zich daartegen;
- algemeen geformuleerde beleidsinspanningen (bijvoorbeeld terughoudendheid met betrekking tot extra doorsnijdingen van (groene) ruimte voor infrastructuur voor de auto en ten aanzien van nieuwvestiging agrarische bedrijven). Deze formuleringen zijn niet te vangen in objectieve criteria;

De provincie kan op basis van de Wro ook andere instrumenten inzetten ter borging, doorwerking en realisatie van het provinciaal belang, te weten een proactieve aanwijzing, zienswijze of inpassingsplan.

#### *Reikwijdte verordening (besluitvlakken)*

Bij verordening kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het grondgebied van de provincie. De verordening is een papieren versie van wat een digitale verordening moet gaan worden. De Wro verplicht om alle ruimtelijke visies, plannen en gebiedsgerichte besluiten zo op te stellen, dat deze in digitale vorm bruikbaar en uitwisselbaar zijn. De digitaliseringsverplichting geldt dus ook voor de verordening. De regels voor digitalisering worden op 1 januari 2010 definitief van kracht. De provincie wil vooruitlopend op deze plicht de verordening op digitale leest schoeien. Bij een digitale verordening is direct inzichtelijk welke verordeningsteksten gelden voor een bepaald gebied. In de praktijk betekenen de digitale aspecten van de Wro voor alle overheden een volledig nieuwe manier van plannen maken, publiceren (uitwisselen) en gebruiken. Het papieren plan verdwijnt en maakt plaats voor elektronische bestanden. Daarin zullen planteksten van ruimtelijke plannen nooit meer zelfstandig bestaan, maar altijd gekoppeld zijn aan een gebied (een geometrische plaatsbepaling).

De structurerende elementen van het provinciale beleid worden gevormd door de rode contouren en de zonering van het landelijk gebied. Mede op basis van de digitale vereisten waaraan een verordening moet voldoen, zijn voor de leesbaarheid en toegankelijkheid hierbinnen zeven thema's onderscheiden:

- Bodem.
- Cultureel erfgoed.
- Landelijk gebied.
- Natuur.
- Recreatie.
- Stedelijk gebied.
- Watersystemen.

Per thema zijn er verschillende onderwerpen. Om straks digitaal de verordening te kunnen inzien, zijn voor die onderwerpen vlakken die geometrisch zijn bepaald noodzakelijk. Dit zijn de zogenaamde besluitvlakken. De verordeningsteksten worden dus gekoppeld aan zo'n besluitvlak. Per onderwerp kunnen meerdere besluitvlakken nodig zijn omdat voor één en hetzelfde onderwerp verschillende regels kunnen gelden, afhankelijk van het gebied. Bijvoorbeeld: een bepaalde ontwikkeling is wel toegestaan in Landelijk gebied 1 en 3, maar is niet toegestaan in Landelijk gebied 2 en 4. Om dit digitaal te regelen, zijn er twee besluitvlakken nodig (een besluitvlak voor Landelijk gebied 1 en 3 en een besluitvlak voor Landelijk gebied 2 en 4). Daarnaast is het mogelijk dat binnen een bepaald gebied een subvlak moet worden opgenomen om nadere voorwaarden voor een onderdeel van dat gebied te regelen.

#### *Voorbeeld verschil papieren en digitale verordening*

In een papieren verordening zou kunnen worden volstaan met de tekst dat de vestiging van een Groen Werklandschap (GWL) in de gehele provincie is toegestaan binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat voor de EHS aanvullende voorwaarden gelden. Daarnaast is nieuwvestiging van een GWL toegestaan binnen Landelijk gebied 1 en 3 buiten de EHS en is de nieuwvestiging niet toegestaan in Landelijk gebied 4 en in beginsel niet in Landelijk gebied 2. Om dit digitaal te kunnen regelen zijn er drie besluitvlakken en twee subvlakken nodig met bijbehorende artikelen die voor een belangrijk deel dezelfde tekst bevatten (zie de artikelen 4.12.1, 4.12.2 en 4.12.3). Het gaat dan om de volgende besluitvlakken en subvlakken:

Bestaande bebouwing (LG 1, 2, 3, 4) aanvullende voorwaarden voor de EHS nieuwvestiging (LG 1 en LG 3, buiten de EHS) nieuwvestiging niet toegestaan ontheffing (LG 2).

De digitale verordening op papier oogt wat ingewikkeld en bevat veel herhalingen van dezelfde tekst.

De digitale versie daarentegen zal makkelijk raadpleegbaar zijn.

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

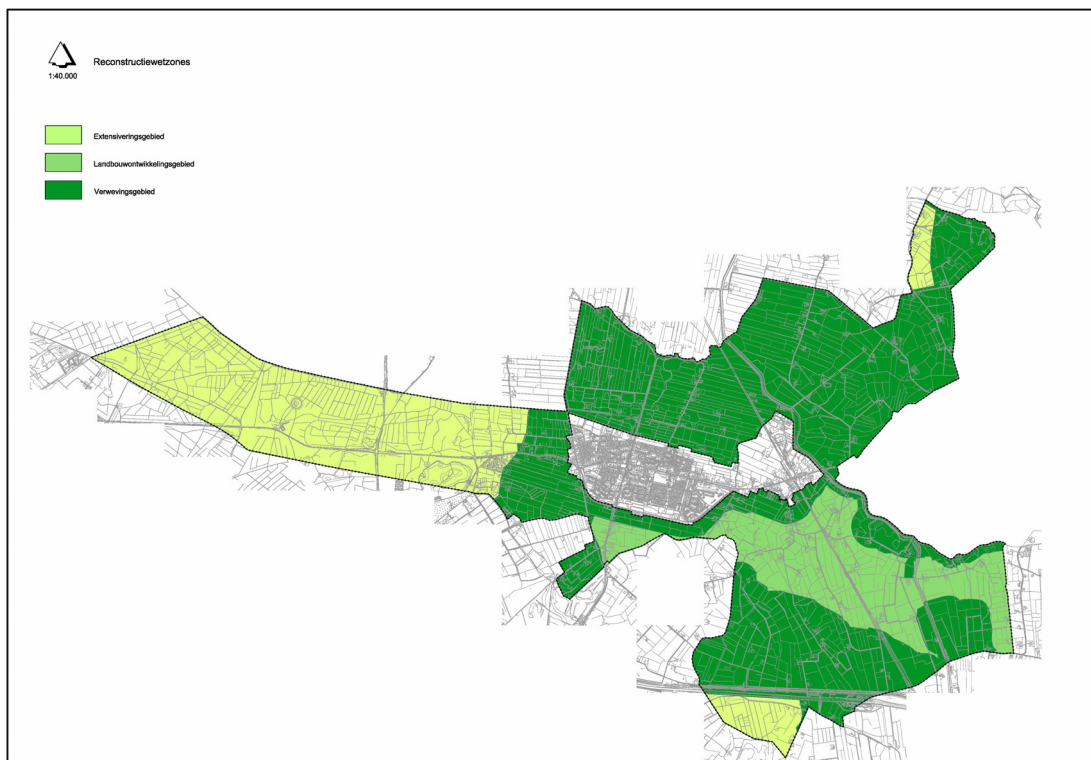
In 1997 is er een grote uitbraak van de Varkenspest geweest in Nederland. Doordat veel varkensbedrijven verspreid in Nederland zijn gelegen kon deze ziekte zeer snel in grote gebieden van Nederland om zich heen grijpen. Deze varkenshouderijen zijn van oudsher voornamelijk op de zandgronden van Nederland gevestigd. Daarnaast is Nederland vanuit Europa verplicht om een bepaald percentage van haar grondgebied om te zetten naar natuur. Om deze natuur te kunnen realiseren en de bestaande en nieuwe natuur niet te belasten met ammoniakuitstoot van bestaande of nieuwe intensieve veehouderij bedrijven is ervoor gekozen om voor de zandgronden reconstructieplannen te maken. De gemeente Renswoude en Woudenberg liggen op zandgronden, derhalve is er ook voor de grondgebieden van beide gemeenten een reconstructieplan opgesteld.

De provincie heeft een integrale visie opgesteld die vertaald is in het reconstructieplan. De kernpunten uit deze visie zijn:

- scheiden en verweven;
- verbeteren van kwaliteit en identiteit;
- omgaan met stedelijke druk

Het reconstructieplan maakt gebruik van de zogenoemde integrale zonering die verankerd is in de reconstructiewet. Deze zonering is gericht op het reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij en bestaat uit de volgende zones:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden.



Figuur 3.1. Zonering reconstructie

Extensiveringsgebieden zijn ruimtelijk begrensde gedeelten van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of wordt gemaakt. Het terugdringen van de aantasting van natuurwaarden staat voorop.

Verwevingsgebieden zijn ruimtelijk begrensde gedeelten van het reconstructiegebied, gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur, waar uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

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.

Met behulp van het reconstructieplan worden mogelijkheden geboden voor perspectievolle agrarische bedrijven, de ontwikkeling van de natuur en de waterkwaliteit- en kwantiteit.

Tevens geeft de visie een invulling aan verschillende recreatieve mogelijkheden. Het gaat hierbij zowel om dag- als verblijfsrecreatie.

De uitvoering van het plan heeft grote effecten op de ontwikkelingen in het gebied voor de komende periode. De belangrijkste effecten zijn:

- verplaatsing en beëindiging van intensieve veehouderij in gebieden dichtbij kwetsbare natuur;
- verbetering van de structuur en ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw;
- verbetering van de milieukwaliteit;
- meer ruimte voor waterbeheersmaatregelen (water vasthouden, verdrogingsbestrijding, waterberging);
- verbetering van de waterkwaliteit met de aanpak van stroomgebieden;
- realisering van de EHS en de robuuste verbinding Veluwe-Heuvelrug;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- vergroting van de grondmobiliteit;
- toename van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme;
- versterking van de kleine kernen en de leefbaarheid op het platteland.

**Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost handreiking vertaling in bestemmingsplannen (eindconcept 2006, vastgesteld op 21-9-2006).**

De handreiking bestaat uit 2 deelnotities en is opgesteld voor de gemeenten in het Reconstructieplan in de provincies Gelderland en Utrecht. Deel 1 wordt hieronder beschreven. De bestemmingsplannen van de gemeenten (die in het reconstructiegebied zijn gelegen) moeten conform artikel 11 en artikel 27 van de Reconstructiewet onderdelen van het Reconstructieplan die doorwerken in overeenstemming brengen met het reconstructieplan. Doel van de handreiking is:

- Afstemming tussen de gemeenten bij de vertaling van het Reconstructieplan (éénduidige begrippen, regelingen en interpretaties). Indirect is hierbij ook de vertaling van onderdelen van de nieuwe Streekplannen aan de orde, bijv. beleid functieverandering in Gelderland.
- Efficiënte afstemming met de provincie(s) over de vertaling (niet per gemeente).
- Gemeentelijke ambtenaren vertrouwd laten worden met de voor hen relevante onderdelen van het reconstructieplan.
- Uitwisseling van ervaringen tussen gemeenten.

Deze handreiking gaat specifiek in op de vertaling van de reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij in bestemmingsplannen (verwevingsgebieden, extensiveringsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden). Voor alle drie de reconstructiezones geldt dat de geldende bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan het beleid dat op grond van het Reconstructieplan is gaan gelden en dat de plannen zo nodig moeten worden aangepast.

De tekst voor de doorwerking naar het bestemmingsplan is beperkt tot het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied. Daarvoor is gekozen om bij de rechtstreekse doorwerking te beperken tot dat wat echt noodzakelijk was. Ofwel het voorkomen van ontwikkelingen die de doelen van het reconstructieplan zo erg aantasten dat uitstel niet mogelijk is.

**Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost handreiking vertaling in bestemmingsplannen<sup>1)</sup>.**

Dit is het tweede deel van de handreiking welke ingaat op de volgende onderwerpen:

- functieverandering op vrijkomende (agrarische) bouwpercelen;
- verbreding landbouw. Afstemming met modelverordening;

<sup>1)</sup> Deelnotitie functieverandering, verbrede landbouw, nieuwe landgoederen, waterbergingsgebieden, ecologische verbindingen en natuurontwikkeling

- vestiging van nieuwe landgoederen;
- regelingen ten aanzien van ecologische verbindingzones incl. de robuuste ecologische verbindingzone;
- regelingen ten aanzien van de waterretentiegebieden.

Dit deel geeft een voorstel hoe bovenstaande onderwerpen in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden in relatie tot de zonering zoals die in het Reconstructieplan is opgenomen.

### **Handleiding bestemmingsplannen 2006, provincie Utrecht**

De handleiding bestaat uit twee delen een algemeen deel en een service deel. Met de handleiding wordt uitvoering gegeven aan het Streekplan 2005 - 2015. Het Streekplan 2005 - 2015 bevat een aantal richtinggevende beleidsuitspraken, waarvan de doorwerking in gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang is. Samen met het Streekplan vormt de handleiding het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen in brede zin, dat wil zeggen voor bestemmingsplannen, daarop gebaseerde uitwerkings- wijzigingsplannen en verzoeken om een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening<sup>1)</sup>. De controlerende rol kenmerkt zich in de handleiding door:

- het meer accentueren van duidelijke bewoording van provinciale belangen;
- het meer richten van de provinciale energie op het voortraject van de gemeentelijke beleidsvorming en minder toetsing achteraf. Met de komst van de Wro hoeft de provincie geen goedkeuring meer te geven op bestemmingsplannen. Wel kunnen zij een zienswijze indienen of uiteindelijk een aanwijzing geven;
- minder beleidsregels in de Handleiding en waar beleidsregels worden opgenomen zijn deze kwalitatief van aard en worden normatieve criteria zoveel mogelijk vermeden.

De beleidsregels in deze handleiding geven doorgaans geen absolute grenzen aan, maar richtlijnen voor het maken van verantwoorde ruimtelijke keuzes. De provincie geeft hier uitvoering aan door bij elke richtinggevende uitspraak aan te geven wat de zwaarte ervan is en welke nuances daarbij gelden. Concreet houdt dit in dat er in hoofdlijnen sprake is van twee categorieën beleidsuitspraken, namelijk:

- beleidsuitspraken die zonder meer in gemeentelijke plannen dienen door te werken (categorie 1);
- beleidsuitspraken waarvan doorwerking vereist is, maar waarbij voor de gemeentebeheerders vrijheid bestaat in de wijze waarop dat gebeurt (categorie 2).

Bij het opstellen van beleidsregels heeft de provincie zich laten leiden door de volgende uitgangspunten:

- een beleidsregel moet essentieel zijn voor de doorwerking van het provinciaal beleid;
- een beleidsregel is niet gericht op het opleggen van beperkingen, maar laat ruimte voor een eigen gemeentelijke afweging;
- alleen in een uitzonderingsgeval bevat een beleidsregel een normatief criterium.

De in de handleiding opgenomen beleidsregels zijn in hoofdzaak gerelateerd aan de richtinggevende beleidsuitspraken uit de tweede categorie. Met name hier is de ruimte voor een eigen gemeentelijke afweging zichtbaar.

Het servicedeel van de handleiding geeft toelichting en nadere informatie per beleidsregel. Om als provincie de Handleiding van de provincie uiteindelijk als toetsingskader te kunnen gebruiken, zal dit op grond van de Wro vastgelegd moeten worden in een verordening.

<sup>1)</sup> Na de in werking treden van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 is de artikel 19 procedure komen te vervallen.

### **Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei+**

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) stemt het landschapsbeleid van acht gemeenten (Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg) op elkaar af.

Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groenblauwe structuur voorop.

Het opstellen van beleidskaders voor de gemeenten is een essentieel onderdeel. Het LOP dient ervoor om bouwstenen te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en deze actief te geleiden. Het LOP vormt de basis voor een actief landschapsbeleid. Hierin wordt ingezet op een duurzame en vruchtbare samenwerking tussen overheden, belangenorganisaties en particulieren.

Er worden kansen geboden voor nieuwe economische dragers, mits deze een bijdrage leveren (compensatie) aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Het LOP is een uitwerking van het vigerende Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005) en de Streekplannen van de provincie Utrecht en de provincie Gelderland. De zoning van het Reconstructieplan in verwevings-, extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebied is het uitgangspunt voor de uit te werken ruimtelijke kwaliteit. Het Reconstructieplan en de Bestemmingsplannen Buitengebied geven de mogelijke functies in de diverse gebieden aan. Het LOP zal een toetsingskader vormen voor gemeenten bij ontwikkelingen en mogelijke functieveranderingen in het landschap.

Samengevat kan de Gelderse Vallei op basis van alle aspecten ingedeeld worden in vier kenmerkende gebieden:

- Het Rivierengebied.
- De Utrechtse heuvelrug.
- De Vallei.
- De Veluwe.

De gemeenten Renswoude en Woudenberg vallen in het gebied "de Vallei". De belangrijkste ontwikkeling die het LOP in de Vallei inzet is het versterken van het landschappelijke raamwerk. Binnen het raamwerk wordt ruimte geboden aan een keur van functies tot een dynamisch multifunctioneel landschap.

Naast ruimte voor (nieuwe) landgoederen en landelijk wonen, wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarisch karakter en de versterking van de streekeigen landschapselementen en ook kleinschalige natuurontwikkeling. In de landbouwontwikkelingsgebieden worden de ontwikkelingsperspectieven van de agrariërs gevat in een grofmazig groen raamwerk.

Het is essentieel dat er voldoende ruimte wordt geboden aan economische activiteiten in het buitengebied. In waardevolle landschappen zal de functie zich wel moeten schikken in het landschap.

Enkele onderdelen van de visie zijn per landschapstype nader uitgewerkt:

- de erfinrichting en kleine landschapselementen;
- de spelregels voor nieuwe landgoederen;
- de inrichting van de beken;
- het soortenbeleid.

De visie is nader uitgewerkt in projectvoorstellen. De projectideeën zijn onderverdeeld in zes categorieën:

- Algemene projecten.

- Natuurgerichte projecten.
- Cultuurhistorische projecten.
- Recreatieve projecten.
- Educatie en voorlichting.
- Beleids- en procesmatige projecten.

### **Waterhuishoudingsplan 2005 - 2010 Utrecht**

In dit derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht geeft de provincie de hoofdlijnen weer van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010. In dit nieuwe plan integreert de provincie de recente ontwikkelingen in het waterbeheer in het waterbeleid. Dan gaat het vooral om:

- Waterbeheer in de 21<sup>e</sup> Eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- het watertekort in de zomer van 2003;
- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in augustus 2003.

Het hoofddoel voor dit derde provinciale waterhuishoudingsplan is:

*De provincie wil een veilig en bewoonbaar land hebben en in stand houden.*

De provincie Utrecht streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en een duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

Belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe waterbeheer is duurzaamheid. Duurzaam waterbeheer houdt in dat eventuele knelpunten in het waterbeheer niet worden afgewenteld in tijd, plaats en milieucompartiment. Bij het selecteren van maatregelen in het waterbeheer worden de volgende tritsen gebruikt om dit uitgangspunt tot uitdrukking te brengen:

- Vasthouden, bergen en afvoeren om wateroverlast bij piekafvoeren te voorkomen. Dat betekent waar mogelijk water vasthouden op de plek waar de regen valt, als dat aantoonbaar niet mogelijk is ruimte creëren om water tijdelijk te bergen en pas als dat aantoonbaar niet mogelijk is water afvoeren en benedenstrooms naar ruimte voor water zoeken.
- Vasthouden, opsparen en aanvoeren om watertekort te voorkomen. Dat betekent waar mogelijk water vasthouden, als dat niet mogelijk is toch aanvoer van gebiedseigen water realiseren door ruimte te creëren waarin dit water wordt opgespaard, als dat aantoonbaar niet mogelijk is gebiedsvreemd water inlaten.
- Schoonhouden, scheiden, zuiveren om de waterkwaliteit te verbeteren. Dat betekent waterverontreiniging in principe bij de bron aanpakken, voor zover dat niet toereikend is schone en vuile waterstromen scheiden en als ook dat niet toereikend is het water zuiveren.

Een belangrijk onderdeel van dit waterhuishoudingsplan is de functiekaart. De kaart is afgeleid van de plankarten van het Streekplan van de provincie Utrecht. Het beschrijft op welke doelen het lokale waterbeheer gericht dient te zijn. Verder geeft de provincie aan, waar speciale aandachtspunten gelden, bijvoorbeeld voor de bescherming van grondwater en de beperking van bodemdaling in veenweidegebieden. Een uitsnede van de kaart is op de volgende pagina weergegeven.



In het waterbeheer zijn verschillende thema's te onderscheiden. Onderstaande tabel presenteert voor de verschillende thema's de doelen van de provincie. Deze gelden voor de gehele provincie.

thema	doel
Veiligheid	Afdoende bescherming tegen hoog water; het land is veilig. Een veilige situatie voor inwoners en bedrijven houdt in: een acceptabel risico op overstroming als gevolg van hoogwater op Nederrijn/Lek, Markermeer of boezemwater of als gevolg van het falen van keringen langs deze wateren. Daarnaast is adequate rampenbestrijding in geval van een overstroming van groot belang.
Waterkwantiteit	Een bewoonbaar land; Schade voorkomen aan verschillende belangen door teveel of te weinig water, zowel oppervlakte- als grondwater. Een duurzaam waterbeheer in het veenweidegebied: het tempo van maaiveldddaling en de versnippering van het waterbeheer beperken. Duurzaam gebruik van ons grondwater, dat een belangrijke functie heeft voor drinkwatervoorziening, natuur en landbouw.
Waterkwaliteit en ecologie	Gezonde en veerkrachtige watersystemen. Kwaliteit en kwantiteit van grondwater, oppervlaktewater en waterbodden zijn in overeenstemming met de functie-eisen; kwantiteit en kwaliteit voor flora en fauna zijn eveneens goed; de morfologische aspecten voldoen aan de gestelde eisen; en het natuurlijk watersysteem is voldoende in balans om verstoringen (in kwaliteit of hoeveelheid) zelf te herstellen. Milieucalamiteiten moeten adequaat bestreden worden.
Stedelijk waterbeheer en waterketen	Duurzaamheid in de keten; water wordt op verantwoorde wijze gebruikt. Het water wordt niet verspild; het gebruik voorziet in de behoeften van de mens zonder dat er negatieve afwenteling plaatsvindt naar elders in tijd of ruimte.
Water en ruimte	Water als ordenend principe voor het ruimtegebruik. Het watersysteem wordt gehanteerd als één van de ordeningsprincipes bij de inrichting van en planvorming voor de fysieke leefomgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormt water een vertrekpunt.
Vaarwegen	Bevaarbare waterwegen die voldoen aan hun economische en/of recreatieve transportfunctie. De daarvoor bestemde vaarwegen voldoen aan hun economische en/of recreatieve transportfunctie door een juiste vaardiepte, goede oeverbeschermingen, goede bedieningstijden voor bruggen en sluisen en vaarreglementen die op orde zijn.
Organisatie waterbeheer	Adequaat functionerende waterschappen; De waterschappen zijn bestuurlijk en organisatorisch goed geëquipeerd zodat zij doelmatig hun taken kunnen vervullen. Ook gemeenten en provincie vervullen hun taken op doelmatige wijze.

Sinds november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen een watertoetsprocedure wettelijk verplicht. Deze verplichting zorgt ervoor dat er in een vroeg stadium van planontwikkeling al voldoende aandacht is voor de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor het watersysteem. Wanneer dit relevant is, past de provincie Utrecht zelf de watertoets toe. De provincie ziet er op toe dat bij besluiten waarop zij een zienswijze kunnen indienen de watertoets is uitgevoerd.

Bij de selectie van maatregelen om wateroverlast te bestrijden hanteert de provincie de voorkeursvolgorde: vasthouden-bergen-afvoeren. Alleen als de provincie goede redenen heeft, wijkt ze daarvan af. De provincie onderzoekt alle mogelijke oplossingen en maken een keuze op basis van een integrale afweging.

### **Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem**

Het beleid van waterschap Vallei & Eem is verwoord in het waterbeheersplan 2004-2007 'Water in beweging'. Om 'duurzaam waterbeheer' te realiseren worden de volgende principes gehanteerd:

- anticiperen in plaats van reageren, sturen op de toekomst met het oog op verwachte klimaatveranderingen;
- problemen niet af wentelen (geografisch, bestuurlijk, financieel of temporeel), maar zoveel mogelijk in eigen gebied en in eigen beheer zoeken naar oplossingen;
- sterke voorkeur voor ruimtelijke oplossingen. Daarbij draait het om het ontwikkelen van veerkrachtige watersystemen met meer ruimte voor water en om minder technische oplossingen;
- waterbeheersing wordt uitgevoerd op basis van de (stroom)gebiedsbenadering. Dit wordt gedaan door het aanpakken van samenhangende (grond)watersystemen in relatie tot het grondgebruik;
- kosteneffectiviteit en meervoudig ruimtegebruik zijn sturend. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtige verhouding tussen de effectiviteit van de maatregelen en de kosten, inclusief meervoudig ruimtegebruik.

Specifieke doelen in gebieden met een stedelijke functie zijn:

- het voorkomen van wateroverlast en watertekort;
  - het zo goed mogelijk vasthouden van water;
  - het verbeteren van de belevingswaarde en recreatieve waarde van het water;
- het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties door het aanpassen van het onderhoud en het verbeteren van de waterkwaliteit. Dit laatste bereiken we door het verminderen van lozingen en door het zo goed mogelijk vasthouden van water in gebieden met een goede waterkwaliteit.

#### **Waterbeheersplan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 2003-2007**

Eind 2003 is het Waterbeheersplan 2003-2007 in werking getreden. Uitgangspunt voor dit werkplan is de Waterstructuurvisie uit 2002, de toekomstvisie van het waterschap. In het Waterbeheersplan wordt aan vijf thema's aandacht besteed. Het gaat om:

1. Veiligheid.
2. Ruimte voor water.
3. Inrichting en beheer van watergangen.
4. Aanpakken watervervuiling.
5. Verdroging.

Concreet streeft het hoogheemraadschap de volgende doelen na:

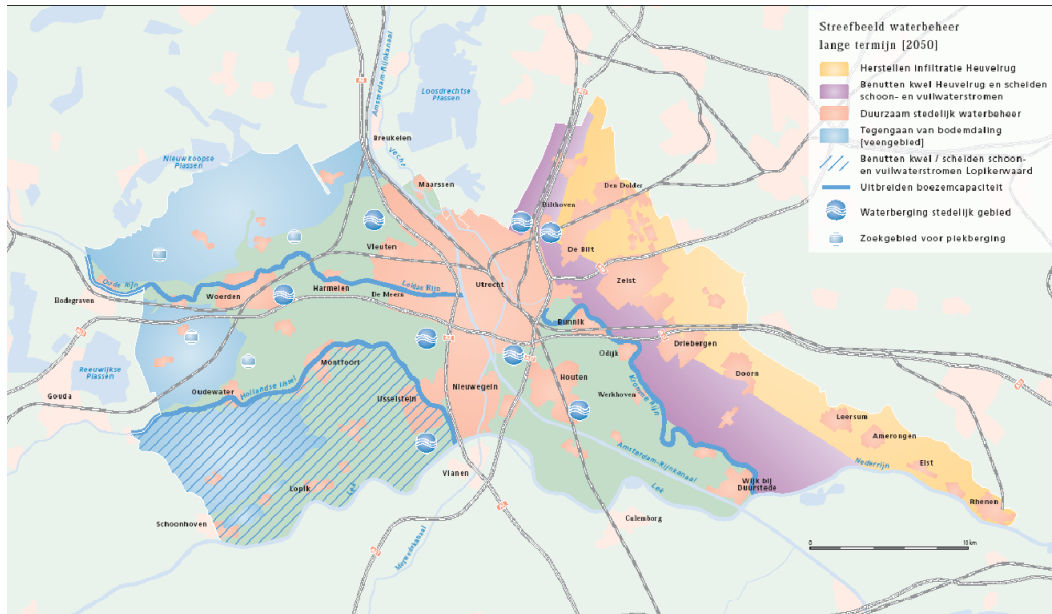
- Het garanderen van het gewenste veiligheidsniveau tegen overstromingen en wateroverlast.
- Het realiseren van een goede waterkwaliteit.
- Het herstellen van de ecohydrologische variatie.
- Het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is inmiddels gestart met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuw waterbeheerplan, voor de periode 2010 - 2015.

#### **Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden**

Vasthouden, bergen, afvoeren is ook het leidend principe in de Waterstructuurvisie, ofwel de toekomstvisie van het waterschap. Deze toekomstvisie is vastgelegd op onderstaande kaart, waarin het streefbeeld voor het waterbeheer op de lange termijn (2050) is weergegeven.

Het plangebied meest westelijke deel van het plangebied (gemeente Woudenberg) is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug, voor dit gebied geldt het 'herstellen van infiltratie Heuvelrug' als belangrijkste streefbeeld.



Figuur 3.2. Waterstructuurvisie: Streefbeeld waterbeheer lange termijn (2050)

### **Waterplan Woudenberg**

Het waterplan beschrijft een integrale visie op de inrichting en het beheer van water in de gemeente Woudenberg en geeft een overzicht van maatregelen die nodig zijn om deze visie te realiseren. Het waterplan bestaat uit meerdere documenten, te weten:

- de watervisie 2003 - 2015, waarin doelen en ontwikkelingen zijn beschreven;
- het uitvoeringsplan 2003 - 2006, waarin de maatregelen zijn uitgewerkt;
- de jaarlijks op te stellen operationele programma's met de uit te voeren maatregelen.

De watervisie omschrijft de gewenste ontwikkeling van het water(keten)beheer in de gemeente Woudenberg voor de komende 10 à 15 jaar. In het waterplan wordt onderscheid gemaakt in 6 deelgebieden:

- dorp;
- bedrijventerrein;
- Utrechtse Heuvelrug;
- Heiligenbergerbeek;
- Moosterbeek;
- Luntersebeek en Valleikanaal.

De maatregelen uit de watervisie zijn uitgewerkt in een separaat uitvoeringsplan, waarbij rekening is gehouden met andere (beleids)ontwikkelingen en projecten.

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, om de gebruikswaarde en belevingswaarde van het water in Woudenberg te verhogen.

Het waterplan is deels volgend en deels richtinggevend voor het beleid van de participanten<sup>1)</sup>. Enerzijds is de watervisie afgestemd op bestaande plannen en vigerend beleid. Anderzijds zullen participanten hun toekomstige beleids- en planvorming mede richten op de algemene doelen die in de visie zijn verwoord.

- De maatregelen betreffen zowel bestaand beleid als nieuw beleid. Alle nieuwe maatregelen zijn in de visie in tabellen weergegeven. Deze maatregelen worden vanuit het waterplan ingebracht in andere plannen of projecten. Ten aanzien van het bestem-

<sup>1)</sup> Organisaties die het oppervlaktewater, grondwater, waterwinning, riolering en zuivering beheren.

mingsplan is één specifieke maatregel opgenomen, te weten de aanleg van water in de vorm van de Jacobshoevebeek.

### 4.1. Natuurwaarden

Afgezien van het bosgebied ten westen van de kern Woudenberg, heeft het buitengebied van Renswoude en Woudenberg vooral een agrarisch karakter. De natuurwaarden in de gemeenten Renswoude en Woudenberg bestaan dan ook vooral uit soorten van agrarisch gebied. Ondanks de relatieve grootschaligheid van het landschap komen in het buitengebied karakteristieke soorten voor, zoals dassen, uilen en zwaluwen. Behoud van de nog aanwezige landschapsstructuren en de landschappelijke diversiteit is essentieel voor het behoud van de natuurwaarden in dit agrarische gebied. Deels zijn de landschapselementen bestemd met de bestemming Bos of Natuur. Verder worden in de verschillende agrarische bestemmingen van een beschermende regeling door middel van aanlegvergunningen voorzien.

Verspreid in het landschap liggen diverse oude en nieuwe landgoederen. Vooral de bestaande oude landgoederen kenmerken zich door de aanwezigheid van oude houtopstanden. Hierdoor is een hoge vogelstand aanwezig, en komen ter plaatse stinzenplanten voor.

Het bosgebied ten westen van Woudenberg is waardevol als onderdeel van het hele boscomplex van de Utrechtse Heuvelrug. Daarnaast heeft het bosgebied ter hoogte van Woudenberg een relatief ongeschonden overgang naar de lager gelegen graslanden. Dergelijke gradiënten zijn waardevol voor allerlei soortgroepen.

De bossen hebben een specifieke bestemming 'bos' gekregen, waarbinnen de instandhouding van het bos voorop staat.

Een aantal natuurgebieden, zoals het Meeuwenkampje (Emminkhuizenberg) en heiderestanten ten noorden van Renswoude (Groot Wagenveld, Daatselaar), liggen als eilanden in het agrarische gebied. Deze geïsoleerde ligging maakt de plaatselijk voorkomende bijzondere natuurwaarden kwetsbaar. In het buitengebied van Renswoude en Woudenberg liggen echter geen grootschalige ecologische barrières.

De verschillende biotopen in de natuurgebieden (zoals moerassen, heide en open zand) hebben een natuurbestemming gekregen.

Alle biotopen die binnen de Ecologische Hoofdstructuur vallen, hebben een bestemming natuur of bos gekregen. Bosgebieden en andere waardevolle biotopen die buiten de Ecologische Hoofdstructuur liggen, hebben eveneens deze bestemmingen gekregen.

## 4.2. Landschappelijke waarden

### 4.2.1. Inleiding

Ten behoeve van het opstellen van het Bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek gedaan naar de waarden en functies in het buitengebied. De actuele waarden die in het buitengebied van Woudenberg en Renswoude voorkomen, zijn op de verbeelding weergegeven. Het gaat om bestaande waarden, die gehandhaafd dienen te worden en niet door een andere vorm van wetgeving (zoals de Monumentenwet) worden beschermd.

De landschappelijke waarden van het buitengebied Renswoude en Woudenberg zijn op te delen in een aantal verschillende lagen; cultuurhistorie en archeologie, water, en de structuurkaart landschap. Hieronder volgt een toelichting bij deze lagen, voorafgegaan door een korte algemene kenschets van het landschap.

### 4.2.2. Kenschets van het landschap

De gemeentes Renswoude en Woudenberg hebben een gevarieerd landschap met opvallende landschappelijke gradiënten. De oorsprong van deze landschappelijke verscheidenheid is de geomorfologische ondergrond.

In het Saalien werd de Nederlandse bodem door het landijs opgeduwd tot hoge stuwwallen. De Utrechtse heuvelrug is een van die stuwwallen, en vormt een zeer beeldbepalend element in de gemeente Woudenberg. Het hoogteverschil tussen de heuvelrug en de lager gelegen gronden rond Woudenberg is on-Nederlands groot; 40 meter.

Tijdens het smelten van het landijs zijn aan de randen van de stuwwal dalen ontstaan door smeltwaterbeken. Het geërodeerde materiaal werd op de lagere gronden langs de stuwwal weer afgezet in een zogenaamde daluitspoelingswaaier. De verschillen in hoogte en bodemsamenstelling hebben heldere consequenties voor de waterhuishouding. Op de stuwwal vindt met name infiltratie plaats van regenwater, wat aan de randen ervan weer omhoog kwelt. Dit heeft geleid tot een duidelijke landschappelijke tweedeling tussen hoog en droog, en laag en nat, die met name terug te zien is in de verkavelingspatronen.

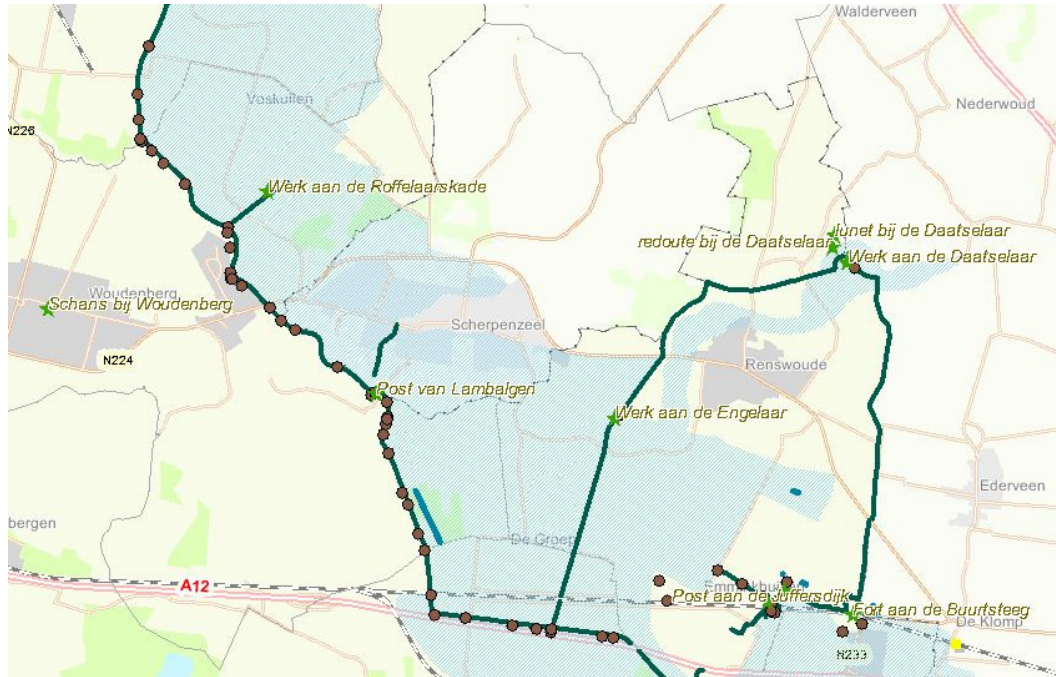
Een opvallend landschappelijk element is de landgoederenzone aan de Heiligenbergerbeek door de opstreckende strokenverkaveling en de landgoedbossen van De Boom, Den Treek en Geerenstein.

Ten oosten van de daluitspoelingswaaier is het landschap te karakteriseren als typerend voor de zandgronden. De reliëfrijke bodem is ontstaan in de laatste IJstijd toen Nederland een uitgestrekte poolwoestijn was en de wind vrij spel had. De verdeling van het zand heeft grote gevolgen gehad voor de verschijningsvorm van het landschap nu. Tijdens de ontginningsgeschiedenis hebben de mensen de hoge en droge, en de lage en natte delen links laten liggen. In de middegebieden zijn de oudste kernen ontstaan en liggen de oudste landbouwgronden. Het meest kenmerkend landschapselement in de gemeenten Renswoude en Woudenberg is de Grebbelinie, die handig gebruik maakt van het microreliëf. De beplante keerdijk slingert zich om de gemeente heen en geeft de gemeentegrens een verticale component.

Verbindend element tussen de gemeenten is de Lunterse Beek.

### 4.2.3. Cultuurhistorie en archeologie

De wijze waarop in het verleden door onze voorouders het landschap in cultuur is gebracht is, is nu nog af te lezen aan landschappelijke patronen. Het landschap ontleent een groot deel van haar identiteit eraan, en de mensen die erin wonen hechten over het algemeen grote waarde aan historische elementen en patronen.



Figuur 4.1. Elementen Grebbelinie in Renswoude en Woudenberg

Bij het toestaan van ontwikkelingen in het buitengebied moeten de effecten op deze waarden in ogenschouw worden genomen. De provincie Utrecht heeft de cultuurhistorische waarden die zij belangrijk acht opgenomen in een cultuurhistorische waardenkaart. Deze kaart heeft als bron gediend voor de opgenomen waarden.

### Grebbelinie

Het belangrijkste cultuurhistorische landschapselement in de gemeentes Renswoude en Woudenberg is de Grebbelinie. De Grebbelinie is een militair verdedigingswerk dat is gebaseerd op inundatie van lager gelegen gronden. Op deze inundatievlakte komt een ondiepe laag water te staan waar niet over gevaren kan worden en niet door kan worden gelopen. Op strategische plekken, met name de groter hoger gelegen delen van de linie werden forten aangelegd. De aanleg van de linie is begonnen in de tweede helft van de 18<sup>e</sup> eeuw, en is in tegenstelling tot de Hollandse Waterlinie wel gebruikt, tegen de Fransen. Figuur 4.1 geeft een beeld van de elementen van de Grebbelinie in beide plangebieden.

Met betrekking tot de Grebbelinie kunnen de volgende elementen worden onderscheiden:

- liniedijk en dwarsdijken;
- verdedigingswerken (zoals schansen, voorwerken, forten, redoutes, lunetten, kazematten, batterijen);
- inundatiegebied en schootsvelden;
- waterhuishoudkundige werken (zoals sluisjes en dergelijke).

Een werkgroep buigt zich momenteel over de planologische regeling voor de verschillende elementen uit de Grebbelinie. In de bestemmingsplannen Buitengebied zijn de liniedijk en de voormalige verdedigingswerken voorzien van een beschermende regeling. Voor het overige bevat het bestemmingsplan in beginsel geen ontwikkelingsmogelijkheden die strijdig zijn met de cultuurhistorische waarde van de Grebbelinie.

### Groenstructuur

Een bepalend landschapselement is het groen. Historisch groen heeft een extra waarde op zich, het is niet de structuur maar de boom zelf die waardevol is. Groen dat al op de kaart van 1850 stond, en nu nog terug te vinden is in het landschap is voorzien van de bestemming Bos of Natuur.

### Archeologische waarden

Door de hoge ligging zijn met name op de heuvelrug in de gemeente Woudenberg archeologische resten uit het verre verleden terug te vinden, zoals grafheuvels. Andere archeologische elementen zijn vindplaatsen van verloren gegane landgoederen, zoals het huis Lambalgen bij Renswoude.

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening.

De wet regelt:

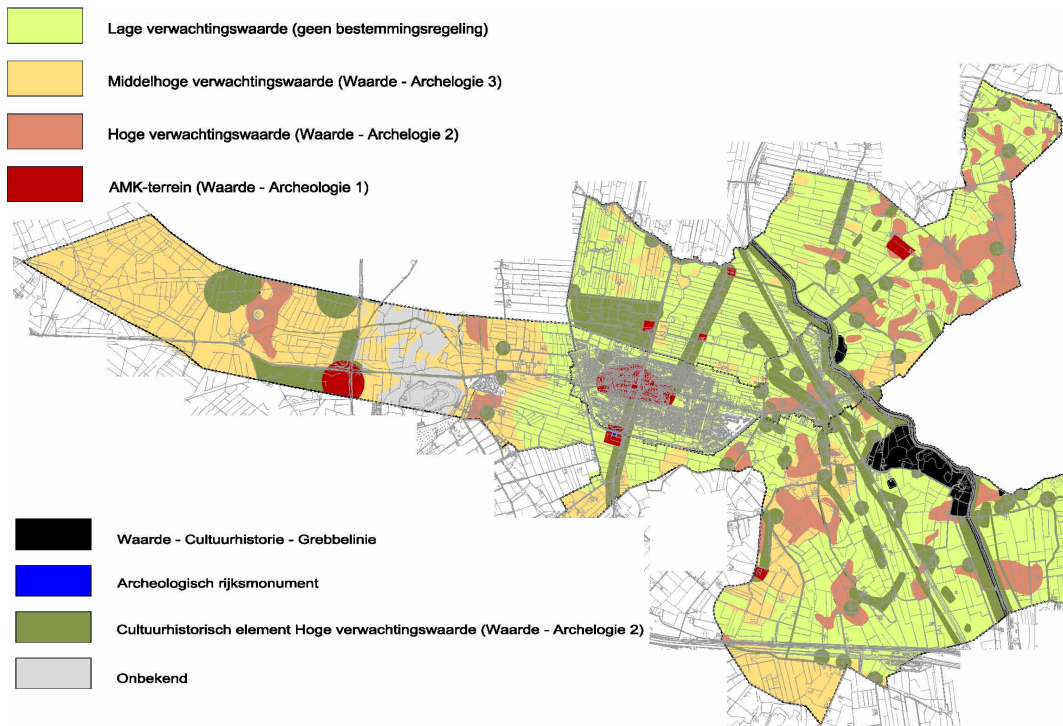
- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem.
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening.
- Financiering van onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Hiervoor is het van belang dat er een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten hiervan door het bevoegde gezag worden meegenomen in de belangenafweging.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal niet te zien. Ze liggen grotendeels verborgen in de grond, waardoor ze niet eenvoudig in kaart zijn te brengen. Om grip te krijgen op deze nog onbekende archeologische waarden hebben de gemeenten Renswoude en Woudenberg een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart op laten stellen<sup>1)</sup>. Deze kaartset geeft een beeld van de bekende en de te verwachten archeologische waarden in het bodemarchief en is richtinggevend voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Door adviesbureau RAAP is voor de gemeenten Renswoude en Woudenberg een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze kaart zijn de bekende archeologische waarden en de verwachtingswaarden aangegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt in gebieden met lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarde. Op figuur 4.2 is de archeologische beleidsadvieskaart voor Woudenberg opgenomen.

<sup>1)</sup> Boer, G.H. de, E.H. Boshoven & D. Bekius, 2010: Gemeenten Renswoude en Woudenberg. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, (RAAP-Rapport), Leiden.



Figuur 4.2. Archeologische beleidsadvieskaart

#### 4.2.4. Water

Water is een van de meest bepalende elementen bij de landschapsgenese. Zeker in de gemeentes Renswoude en Woudenberg is de invloed van het water sterk af te lezen in het landschap. Dit is de reden dat water in een aparte kaartlaag is opgenomen.

Door het extreme reliëf in de gemeentes Renswoude en Woudenberg is ook de waterhuishouding extreem en complex. Regenwater infiltreert in de droge zandige bodems van de Utrechtse Heuvelrug en kwelt met name in de gemeente Woudenberg weer omhoog.

De wateroverlast die door kwel en afspoeling van de heuvelrug het leven in de gemeente Woudenberg bepaalde heeft geleid tot een herkenbare noord-zuidgerichte Griften- en verkalingsstructuur. Deze zijn zo gemaakt om het water zo makkelijk en snel mogelijk af te voeren richting het noorden waar dit deel van de Gelderse Vallei op afwatert. De waterscheiding wordt gevormd door de slaperdijk uit 1652 bij de Emminkhuizerberg. De verkalving op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug is juist oost-westgericht ten behoeve van een snelle afwatering.

Op sommige plaatsen komt het water onder artesische druk in bronnen omhoog, dit water komt uit diepere grondlagen en is voedselarm en rijk aan mineralen. Water van een dergelijke kwaliteit is zeldzaam en vertegenwoordigt een hoge ecologische waarde. Het verharderen van belangrijke infiltratieoppervlakken en kwelvlakken is niet wenselijk, zodat hiervoor waar nodig een aanlegvergunningstelsel in de planregels is opgenomen.

In de gemeente Renswoude is de invloed van de Utrechtse Heuvelrug minder groot. Hier is het landschap met name bepaald door het microreliëf in de dekzandlaag. Toch is door de vrij rationele verkalving geen sprake van een klassiek kampenlandschap zoals in de buurgemeente Scherpenzeel.

Belangrijke waterlopen in de gemeentes zijn de Lunterse Beek, het Valleikanaal (het verlengde van de Grift), de Heiligenbergerbeek en de Woudenbergse Grift.

In het plangebied is eveneens een slaperdijk gelegen (Grebbelinie). De Grebbelinie was een voorverdediging van de Hollandse Waterlinie, een Nederlandse verdedigingslinie, gebaseerd op inundatie. De Grebbelinie liep vanaf de Neder-Rijn bij de Grebbeberg te Rhenen langs het Valleikanaal (of de Grift) en de Eem tot aan het IJsselmeer. Naast het feit dat de Grebbelinie een cultuurhistorisch waardevol element in het landschap is, heeft het in de huidige situatie ook een waterkerende functie. De Grebbelinie fungeert als slaperdijk. De kering keert niet direct water, maar kan na een dijkdoorbraak van een primaire kering overstromingsbeperkend werken. Dergelijke keringen worden ook wel secundaire keringen, of droge keringen genoemd.

#### **4.2.5. Landschap**

Door de waterhuishouding en ontginningswijze zijn kenmerkende verschillen ontstaan in de verschijningsvorm van het landschap. Deze is grofweg bepaald door de verdeling tussen massa's en open ruimtes en de daarmee samenhangende verkavelingspatronen.

Een besloten gebied wordt gevormd door de bossen op de Utrechtse Heuvelrug. Ook de landgoederenzone bij de Heiligenbergerbeek en Zuiderbroek is door opgaande beplantingen besloten te noemen.

Het zandlandschap van de gemeente Renswoude is grotendeels halfopen van structuur door de aanwezigheid van lanen, ontginningsrelicten, houtwallen en beplante kavelgrenzen. De landgoedbossen van kasteel Renswoude en de kern zelf zijn andere beeldbepalende massa's. Een duidelijk open gebied aan de zuidkant van de gemeente is de Emminkhuizerberg, een kleine stuwwal. De genoemde waarden worden op de verbeelding vastgelegd en door de regels beschermd.

De Lunterse Beek is een ander landschappelijk bepalend element dat de verschillende landschappen aan elkaar rijgt. De beek vertegenwoordigt een hoge landschappelijke waarde en heeft ook een hoge ecologische potentie. Zowel de beek, als het bijbehorende beekdallandschap, zijn op de verbeelding opgenomen en worden in de regels beschermd.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1995 moet worden herzien. Het vigerend bestemmingsplan is meer dan 10 jaar oud en de wettelijke verplichting is om een bestemmingsplan (Buitengebied) eens in de 10 jaar te herzien

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg.

**Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de landbouw in samenhang met het behoud van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.**

Gelet op het karakter van het plangebied, is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de toelichting ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarde aan de primaire functies worden gesteld.

### **Intensieve veehouderij**

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost en de daarin opgenomen reconstructiezonering is van toepassing op het grondgebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg. Dit plan is dan ook leidend voor uitbreidingen buiten het bouwperceel ofwel het wijzigen van de omvang van het bouwperceel. Overigens is dit Reconstructieplan ook leidend ten aanzien van nieuwvestiging, omschakeling, hervestiging, uitbreiding binnen bouwperceel voor intensieve veeteeltbedrijven per reconstructiezone. Dit beleid dient verwerkt te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Voor ieder bedrijf zal maatwerk geleverd moeten worden. Dit betekent dat een bestaand intensief veeteeltbedrijf in het verwevingsgebied eenmalig en met maximaal 30% van het bestaande gebruik<sup>1)</sup> uitgebreid worden. Deze uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met behulp van een wijzigingsbevoegdheid.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende accenten worden geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- de intensieve veehouderij krijgt ontwikkelingsruimte in de landbouwonwikkelingsgebieden, ontwikkelingsruimte onder voorwaarden in de verwevingsgebieden en geen uit-

<sup>1)</sup> Dit oppervlak is gedefinieerd in de handreiking als 2005 van het totale oppervlakte aan gebouwen zoals deze aanwezig waren op 17 maart 2005.

breidingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden met uitzondering van noodzakelijke uitbreiding ten behoeve van dierwelzijn;

- behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterking van de aanwezige natuurgebieden en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones;
- behoud en versterking van het watersysteem;
- het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en nieuwe economische dragers (hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen);
- behoud en zo nodig herstellen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen.

Het leggen van accenten heeft tot doel om het huidige buitengebied, met haar bestaande waarden, te verbeteren. Daarbij moet worden ingespeeld op de ontwikkelingskansen van het buitengebied, zeker bij de veranderingen in de agrarische sector en de stedelijke uitbreiding van de verschillende dorpskernen. Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Woudenberg neemt af in combinatie met de schaalvergroting bij de overblijvende agrarische bedrijven. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt steeds belangrijker als het gaat om recreatief medegebruik van het buitengebied. Inwoners, maar ook bezoekers van Woudenberg, moeten blijven genieten van het landschap en de aanwezige functies, maar juist ook van de veranderende functies. Deze "nieuwe" functies kunnen bijdragen aan een betere benutting en uitstraling van Woudenberg. De landbouw en de recreatie kunnen elkaar daarin versterken.

Naast het leggen van accenten op ontwikkeling moeten de bestaande waarden en functies ook worden beschermd. Enerzijds om datgene te behouden dat aanwezig is en anderzijds eventuele aantasting van het buitengebied te voorkomen. Met name bij laatste is het nodig om concrete uitspraken te doen over het te voeren beleid. Deze moeten immers worden vertaald in heldere en goed handhaafbare regels. Naast de hiervoor genoemde ontwikkelingsaccenten zijn in dit bestemmingsplan dan ook concrete en veelal op uitvoering gerichte onderwerpen opgenomen. Het gaat dan onderwerpen zoals:

- Hoe groot mag een agrarisch bouwvlak zijn?
- Welke uitbreidingsmogelijkheden zijn er voor niet-agrarische bedrijven?
- Wat zijn de maatvoeringen voor burgerwoningen in het buitengebied?
- Welke nieuwe functies zijn toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing?

Het te hanteren beleid van dit bestemmingsplan is het geldende beleid volgen, aangevuld met nieuw beleid dat is vastgesteld in de periode van 10 jaar. Dat betekent dat er geen grote ontwikkelingen mogelijk zijn volgens dit bestemmingsplan. Er wordt wel ruimte geboden voor ontwikkelingen, maar deze zijn beperkt.

Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van ontheffingen / wijzigingsbevoegdheden en of partiële herzieningen waarbij getoetst wordt aan het beleid in deze toelichting.

### 6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt themagericht ingegaan op de diverse onderwerpen die te maken hebben met het buitengebied. Voor elk thema is de beleidskeuze van de gemeente beschreven. Genoemde onderwerpen zijn niet tot op het detailniveau uitgewerkt. Het beleid wordt concreet gemaakt in de vorm van regels. Dit biedt voldoende houvast om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van deze regels eventueel handhaving plaatsvinden van gebouwen en gebruik.

Dit hoofdstuk is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten voor de opstelling van dit bestemmingsplan. Deze nota is vastgesteld in januari 2008. Op dat moment was de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 nog niet van kracht. Vandaar dat in dit hoofdstuk nog wordt gerefereerd aan de toen geldende Handreiking Bestemmingsplannen. Waar dat aan de orde is wordt aanvullend ingegaan op de provinciale verordening.

### 6.2. Landschap, natuur, abiotische waarden, cultuurhistorie en archeologie

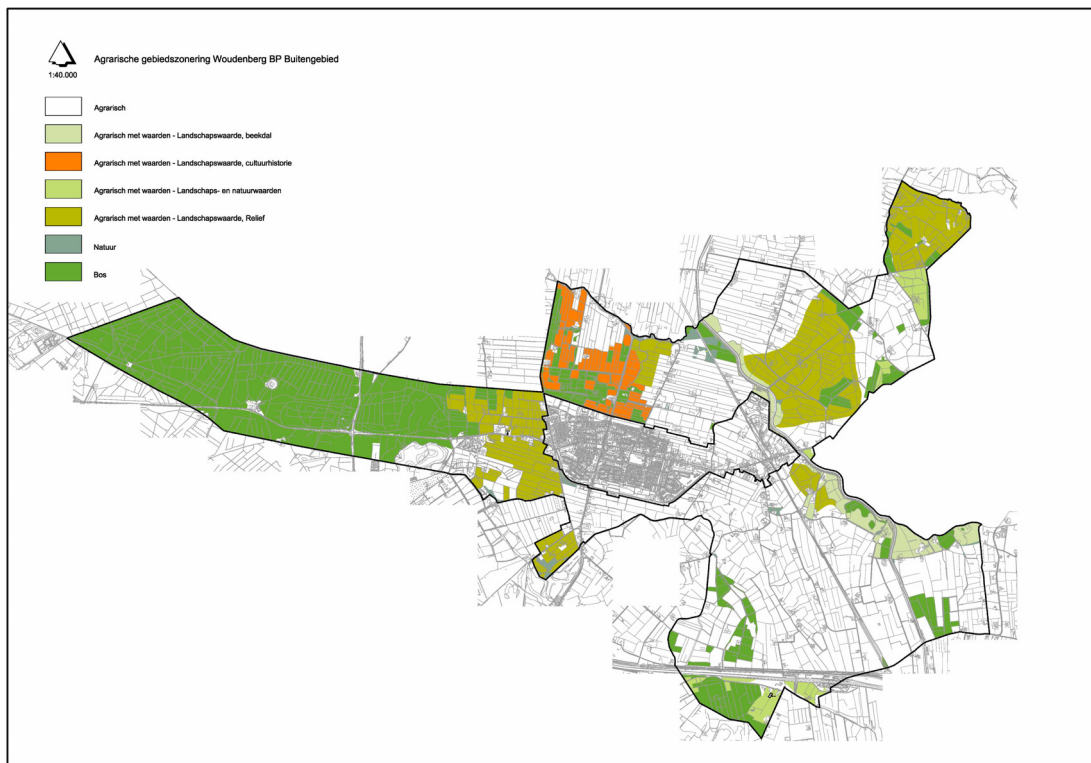
#### 6.2.1. Gebieden met actuele waarden

Ten aanzien van dit onderwerp is het Streekplan 2005 - 2015 met name gericht op de bescherming van en verdere ontwikkeling van de natuurwaarden in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur), het provinciale beleid is tevens gericht op het behoud van actuele natuurwaarden buiten de EHS. Op lokaal niveau moet bepaald worden welke elementen dit zijn en wat de exacte begrenzing van de elementen is.

De bestaande natuurwaarden - zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op de verbeelding. Bossen en natuurgebieden zijn bestemd door toegesneden bestemmingen Bos en Natuurgebied, met aanlegvergunningstelsels ter bescherming van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden. De bestemming Bos is toegekend aan de bossen in het plangebied, die naast een natuurfunctie ook andere functies hebben (multifunctioneel bos). De bestemming Natuur is toegekend aan bossen en overige natuurgebieden die een primaire natuurfunctie hebben.

Wat betreft de aan het agrarisch gebied gekoppelde natuurwaarden is onderscheid gemaakt in vier agrarische bestemmingen: Agrarisch, Agrarisch met waarden - landschaps- en natuurwaarden, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - beekdal en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - reliëf (zie figuur 6.1). Door de natuur- en landschapswaarden op bestemmingsniveau te onderscheiden, ontstaat een helder kaartbeeld en kan per categorie waarden een toegesneden aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. De be-

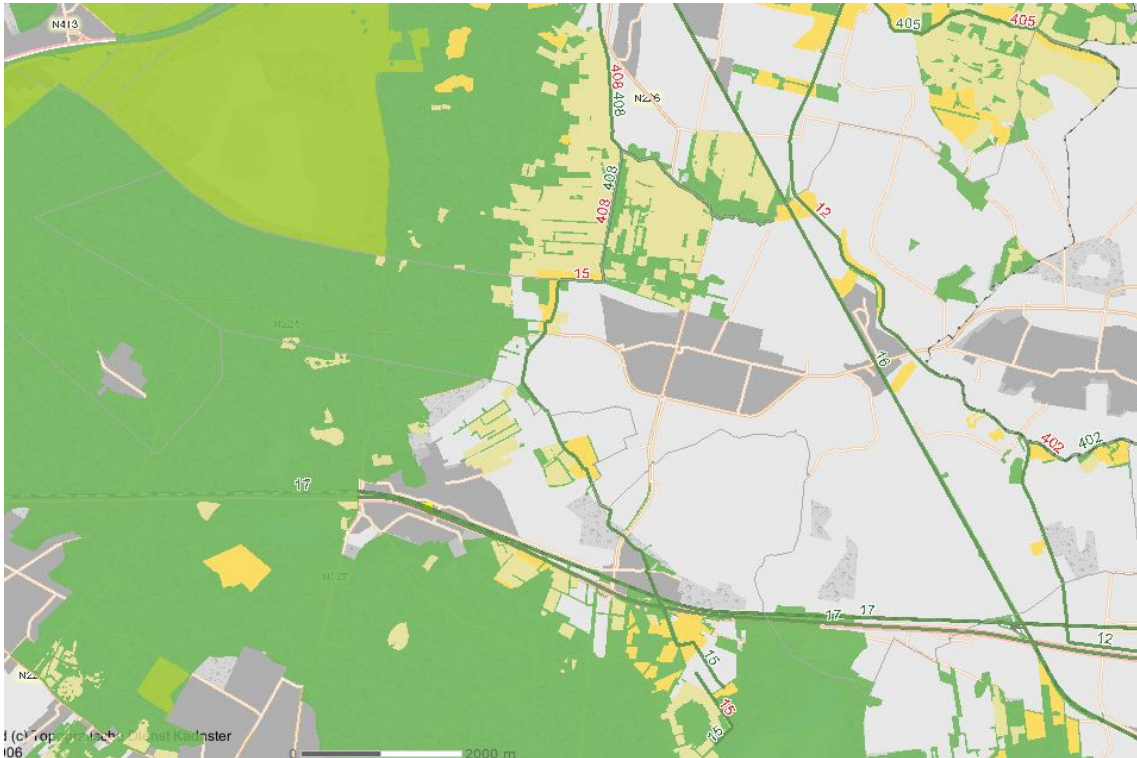
treffende waarden worden door middel van de bestemmingsomschrijving en het aanlegvergunningstelsel beschermd.



Figuur 6.1. Agrarische gebiedszonering

### 6.2.2. Natuurontwikkeling/ecologische verbindingszones

Uit het Streekplan 2005 - 2015 van de provincie Utrecht blijkt dat, met betrekking tot natuurwaarden, niet volstaan kan worden met verhoogde beheersinspanningen en bescherming van resterende natuurgebieden. Het herstel van ecologische verbanden is noodzakelijk. Tussen de verschillende natuurkerngebieden dienen ecologische verbindingszones te worden ingericht. Samen met de natuurkerngebieden, de natuurontwikkelingsgebieden en de multifunctionele bossen vormen zij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In figuur 6.2 is de EHS weergegeven in de gemeente Woudenberg.



Figuur 6.2. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de gemeente Woudenberg.

Naast de natuurontwikkelingsgebieden van de EHS kent ook het Streekplan 2005 - 2015 gebieden bedoeld voor natuurontwikkeling. Het Streekplan 2005 - 2015 kent natuurontwikkelingsgebieden als onderdeel van de EHS.

Gebieden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van natuur of ecologische verbindingzone hebben in de huidige situatie nog geen actuele natuurwaarden. Deze gebieden zijn grotendeels in bezit van particulieren die de gronden voor andere doeleinden dan natuur gebruiken. Het is daarom niet mogelijk om deze gebieden rechtstreeks op de verbeelding te bestemmen tot natuur.

Voor de gronden welke in bezit zijn van overheden, zoals gemeente en waterschap kan voorzien worden in het realiseren van nieuwe natuur door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels richten zich op het veiligstellen van de ecologische verbindingzones en de bestaande waardevolle agrarische, bos- en natuurgebieden. De ecologische verbindingzone is door middel van een gebiedsaanduiding weergegeven in het bestemmingsplan. Gekoppeld aan deze gebiedsaanduiding kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Natuur. De bossen en natuurgebieden uit de EHS zijn door middel van de bestemmingen Bos en Natuur beschermd. Agrarische gronden uit de EHS met natuurwaarden zijn bestemd als Agrarisch met waarden Landschaps- en natuurwaarden. De bestaande waarden in deze bestemmingen zijn door middel van de bestemmingsomschrijving en de aanlegvergunningenstelsels veiliggesteld.

Voor de ecologische verbindingzones en de natuurontwikkelingsgebieden uit de EHS is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten in de bestemming Natuur.

## 6.3. Land- en tuinbouw

### 6.3.1. Inleiding

De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw blijkt vaak te leiden tot de wens of de noodzaak voor nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen. In de loop der jaren is de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied van Renswoude en Woudenberg gegroeid; "verstening". In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied dient een afweging gemaakt te worden tussen enerzijds de ontwikkelingsnoodzaak van de bedrijven en anderzijds de gevolgen van verstening.

#### Onderscheid in bedrijfstypen

De agrarische ontwikkeling van het plangebied is primair gericht op de grondgebonden landbouw. Daaronder worden begrepen akker- en vollegrondstuinbouw, bollenteelt, fruitteelt, grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij en sierteelt. Boomkwekerijgewassen worden niet zonder meer tot de grondgebonden agrarische teelten gerekend; boomkwekerij kan na het verlenen van een aanlegvergunning worden toegelaten. In Renswoude is ervoor gekozen om boomkwekerij wel rechtstreeks als grondgebonden agrarische activiteit aan te merken. Naast de grondgebonden landbouw zijn de agrarische bestemmingen ook bestemd voor extensieve dagrecreatie en voorzieningen zoals water, groenelementen en nutsvoorzieningen. Dat betekent bijvoorbeeld dat recreatieve paden rechtstreeks kunnen worden gerealiseerd, mits de grondeigenaar daarmee instemt.

Ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw is uitsluitend toegestaan binnen de kaders van het reconstructieplan. Bestaande niet-grondgebonden landbouw is door middel van een functie-aanduiding positief bestemd.

Bedrijven of activiteiten die niet binnen de algemene bestemmingsomschrijving passen, zijn voorzien van een aanduiding (zoals de niet-grondgebonden bedrijven, niet-agrarische activiteiten op de erven en bijvoorbeeld een modelvliegbaan).

### 6.3.2. Bouwvlaktoekenning

In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd door middel van een 'agrarisch bouwvlak'. Binnen een aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Alleen bedrijven met meer dan 20 NGE<sup>1)</sup> krijgen een agrarische bestemming. Kleinere bedrijven worden voorzien van een agrarische bestemming met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbybedrijf'. Dit is conform de handreiking bestemmingsplannen deelnotitie 1 (bladzijde 7). Een agrarisch bedrijf van 20 Nge is een reëel bedrijf. Daaronder praten we over een hobbybedrijf. Een reëel bedrijf heeft nog een goede kans om door te groeien naar een volwaardige vestiging. Overigens is de ondergrens niet het enige waar naar gekeken wordt, ook de intentie van het gebruik en toekomstperspectief dienen hierbij betrokken te worden.

Alle kleine bedrijven (onder de 20 Nge) die nog beschikken over een milieuvergunning gericht op een agrarische bedrijfsvoering zijn voorzien van de aanduiding 'agrarisch hobbybedrijf'. Bij het toekennen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken en bouwmogelijkheden is hiermee rekening gehouden door aan deze bedrijven een relatief klein bouwvlak toe te kennen. De omvang van de bebouwing is gemaximaliseerd tot de bestaande omvang van de gebouwen. Voorkomen zal worden dat bestaande situaties wegbestemd of onder het overgangsrecht worden gebracht.

---

<sup>1)</sup> Of een bedrijf 20 Nge heeft wordt bepaald aan de hand van de verleende milieuvergunning (peildatum 1 oktober 2007)

Voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven, die gelegen zijn op de zogenaamde Sterlocaties of in Landbouwontwikkelingsgebieden zoals opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei, zal maatwerk geleverd worden met de toekenning van het bouwvlak. Per bedrijf zal gezocht worden naar een passende wijze van bestemmen.

### **6.3.3. Omvang bouwblok**

In het vigerende bestemmingsplan is de maximale maat van het agrarisch bouwblok 1,25 hectare (na wijziging). Het vigerende bouwblok vormt de basis van het toe te kennen bouwvlak. Aan de hand van de luchtfoto wordt bekeken of het vigerend bouwvlak nog voldoende ruimte biedt voor een normale bedrijfsontwikkeling. Zo niet dan wordt een voorstel gedaan voor een nieuw bouwvlak<sup>1)</sup>. Het bouwvlak wordt dan met ca 15% vergroot. In een aantal gevallen is – op verzoek van de agrarische ondernemers – een groter bouwvlak toegekend in verband met uitbreiding van het bedrijf. Daarbij is beoordeeld of in verband met de omgevingskenmerken uitbreiding mogelijk is en is vooraf met de ondernemers een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal overeenkomstig het Bro is afgedekt.

### **6.3.4. Bouwvlakvergroting gedurende de planperiode**

Bouwvlakken moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwvlakken moet daarmee rekening worden gehouden.

Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om het bouwvlak te vergroten. In principe kunnen drie soorten agrarische bedrijven, via een wijzigingsbevoegdheid, in aanmerking komen voor een groter bouwvlak: intensieve veehouderijbedrijven (niet grondgebonden), grondgebonden bedrijven en de glastuinbouw.

#### **Intensieve veehouderij**

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost en de daarin opgenomen reconstructiezonering is van toepassing op het grondgebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg. Dit plan is dan ook leidend voor uitbreidingen buiten het bouwperceel ofwel het wijzigen van de omvang van het bouwperceel. Overigens is dit Reconstructieplan ook leidend ten aanzien van nieuwvestiging, omschakeling, hervestiging, uitbreiding binnen het bouwperceel voor intensieve veeteeltbedrijven per reconstructiezone. Dit beleid dient verwerkt te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Voor ieder bedrijf zal maatwerk geleverd moeten worden. Dit betekent dat een bestaand intensief veeteeltbedrijf in het verwevingsgebied eenmalig en met maximaal 30% van het bestaande gebruik<sup>2)</sup> uitgebreid mag worden. Deze uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met behulp van een wijzigingsbevoegdheid.

#### **Glastuinbouw**

Het provinciaal beleid ten aanzien van glastuinbouw is erop gericht om glastuinbouw te concentreren in glastuinbouwconcentratiegebieden. In beide plangebieden komen geen glastuinbouwbedrijven voor. Alleen in de gemeente Renswoude komt een grondgebonden intensief tuinbouwbedrijf en een boomkwekerijbedrijf voor die gebruik maken van kassen.

#### **Grondgebonden bedrijven**

Grondgebonden bedrijven komen middels een wijzigingsbevoegdheid in aanmerking voor een groter bouwvlak wanneer aantoonbaar is dat voor een verantwoorde bedrijfseconomische

<sup>1)</sup> Voor de bouwvlakken die nieuw getekend moeten worden, omdat ze niet in de vigerende plannen zijn opgenomen, wordt dezelfde aanpak gehanteerd als die gold voor de bestaande bouwvlakken.

<sup>2)</sup> Dit oppervlak is gedefinieerd in de handreiking als 200% van het totale oppervlakte aan gebouwen zoals deze aanwezig waren op 17 maart 2005.

ontwikkeling een groter bouwperceel nodig is. In het bestemmingsplan zal een vergroting tot maximaal 1,25 hectare mogelijk gemaakt worden met behulp van een wijzigingsbevoegdheid.

Overwegingen voor een groter bouwblok zijn:

1. de toenemende ruimtebehoefte voor agrariërs; het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
2. de druk, óók vanuit milieuoptiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;
3. de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak of een minicamping, waarmee zij een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kunnen verwerven;
4. de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en parkeerruimte te bieden.

Uitbreiding van een bouwvlak gebeurt pas indien dit strikt noodzakelijk is. Eerst moet altijd worden onderzocht of vormverandering volstaat om de continuïteit van een bedrijf te waarborgen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast wanneer kan worden aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang. Bij verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden. Een criterium is dan ook dat bij vergroting van het bouwvlak de aanvrager dient te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing door het aanbrengen van erfbeplanting. Voor agrarische bedrijven die reeds een groot bouwperceel hebben en waarvoor de wijzigingsbevoegdheid te weinig soelaas biedt, kan een groter bouwperceel worden toegestaan middels het doorlopen van een aparte planologische procedure.

### **6.3.5. Nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven**

Onder nieuwvestiging wordt verstaan: het toekennen van een *volledig nieuw* bouwvlak. Vanuit de agrarische bedrijven komt af en toe de vraag voor een nieuw bouwvlak. Veelal gaat het om de verplaatsing van een bedrijf, dat op de huidige locatie niet goed uit de voeten kan. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook ruimte in milieuhygiënisch opzicht, waardoor het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer "gedwongen" verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege stadsuitbreiding, de aanleg van infrastructuur. Of om vrijwillige verplaatsing vanwege de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Het kan ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten.

Op basis van het bestemmingsplan is het (ruimtelijk gezien) altijd mogelijk om een (grondgebonden) bedrijf te verplaatsen naar, of te vestigen op, een locatie waar reeds een agrarische bouwbestemming op rust. Niet-grondgebonden bedrijven kunnen slechts worden verplaatst naar bestaande bouwvlakken als daar de vestiging van een niet-grondgebonden bedrijf mogelijk is. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.

De verwachting is dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Zo komen er in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw agrarisch gebruikt kunnen worden. Het is voor een boer echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek "met een schone lei" te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren.

Gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren, waarin slechts in zeer beperkte mate behoefte is gebleken aan nieuwe agrarische bouwvlakken, wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied niet in het kader van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar 'buitenplans' geregeld. Tot een mogelijke planherziening zal alleen worden overgegaan

wanneer zeer zwaarwegende motieven aan nieuwvestiging ten grondslag liggen. Eén en ander zal moeten plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van landschap en milieu en dus passen binnen de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten.

Uitzondering op het beleid voor nieuwe agrarische bouwvlakken is opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven die vanuit het reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht Oost naar een andere locatie moeten worden verplaatst. In het Landbouwwontwikkelingsgebied worden daarvoor mogelijkheden geboden. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens heeft ook hier vestiging op een bestaande locatie of andere reeds bebouwde vestigingslocatie (bijvoorbeeld een burgerwoning) de voorkeur.

Van de potentiële nieuwvestigers wordt geëist dat men onderzoek doet naar de beschikbaarheid van een bestaande bebouwde locatie om hun bedrijf te vestigen. Daarbij moeten achtereenvolgens de volgende locaties serieus onderzocht worden:

- bestaande bouwpercelen van agrarische bedrijven met een milieugebruiksruimte van minimaal 150 Nge (sterlocatie).
- overige bestaande agrarische locaties;
- overige bebouwde percelen (bijvoorbeeld burgerwoningen)<sup>1)</sup>.

Daarnaast is nog een drietal criteria te onderscheiden die van belang zijn om voor vestiging in aanmerking te komen:

- het bedrijf moet afkomstig zijn uit het Reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost. Omdat dit criterium opgenomen is in het Reconstructieplan heeft het nu wel een ruimtelijke relevantie die het anders niet had;
- het te vestigen bedrijf moet volwaardig zijn;
- het bedrijf moet op de nieuwe locatie zorgvuldig worden ingepast in het landschap.

### **6.3.6. Omschakeling**

Voor een gezonde economische ontwikkeling heeft de landbouw behoefte aan groei van de productie. De landbouw is daarmee niet anders dan andere bedrijfstakken. Het productiemiddel in de landbouw - de grond - is echter beperkt aanwezig. De landbouw is daardoor in de loop der jaren steeds intensiever gaan werken en heeft een steeds hogere productie per hectare bereikt.

Die intensivering deed (en doet) zich vooral voor bij bedrijven met een beperkte oppervlakte. Een groot deel van die bedrijven heeft zich toegelegd op de intensieve veehouderij, zoals varkens, kippen of vleeskalveren. Anderzijds gebeurde en gebeurt dat ook bij de plantaardige teelten: de akkerbouw, de tuinbouw en de blijvende teelt in de vorm van boomkwekerijen en fruitteelt. Die plantaardige teelten werden in de afgelopen jaren steeds meer geliefd: weinig problemen met milieuvergunningen, terwijl uitbreiding in de veehouderijsector steeds moeilijker werd.

Daarnaast zijn er bedrijven die -om voldoende productie te halen van een klein areaal- zich toeleggen op de boomteelt. Een boomkwekerij heeft maar een beperkte oppervlakte nodig om volwaardig te zijn. Ook hier wordt steeds meer gebruik gemaakt van hulpmiddelen, zoals tafels en containers.

Samengevat zijn er twee vormen van omschakeling te onderscheiden:

1. de gebouwgebonden intensivering. De intensieve veehouderij is hier natuurlijk een voorbeeld van, maar ook de glastuinbouw;

<sup>1)</sup> Bron: handreiking bestemmingsplannen deelnotitie 1

2. de grondgebonden intensivering, welke herkenbaar is bij de plantaardige teelten door de omschakeling naar boom- of fruitteelt.

Ten aanzien van de omschakeling naar een intensievere bedrijfsvorm worden in het bestemmingsplan voor de verschillende vormen van omschakeling verschillende regels gehanteerd:

1. Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf in het plangebied is niet mogelijk.
2. Voor omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven wordt het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost (zie ook de handreiking bestemmingsplannen deelnotitie 1, bladzijde 19 en 28) gevolgd. Omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven is in landbouwontwikkelingsgebieden rechtstreeks mogelijk. In verwevingsgebieden is omschakeling mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid mits de omschakeling zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten. In extensiveringsgebieden is omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven onmogelijk.

### 6.3.7. Teeltondersteunende voorzieningen

In het verlengde van de omschakeling ligt de intensivering in de plantaardige sector. Het gebruik van de 'bedekte teelt' komt op, zoals bodembedekkende afdekfolies en plastic tunnels, met als uiterste de glastuinbouw. De voordelen van dergelijke ondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- in samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en op (perceelsgebonden) natuurwaarden.

- het gebruik heeft een storende invloed op het landschapsbeeld. Het gebruik heeft echter geen blijvend effect (zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug). Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (vooral in het voorjaar en de zomer) als ook anderen (toeristen, recreanten, inwoners) van het gebied 'genieten';
- op agrarische percelen die tevens een natuurwaarde hebben die gerelateerd is aan de bodem, heeft tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg. De natuurwaarden worden direct aangetast en zullen op den duur helemaal verdwijnen.

Bij intensivering van de plantaardige teelt bestaat bovendien het gevaar van een geleidelijke doorgroei: van tijdelijke voorzieningen naar een ondersteunende kas die langzaam doorgroeit naar een volwaardige kas.

Bij de teeltondersteunende voorzieningen wordt onderscheid gemaakt naar:

- Permanente teeltondersteunde kassen.
- Tijdelijke hoge tunnels/kassen (> 1,20 m).
- Tijdelijke lage tunnels (< 1,20 m).
- Schaduwschermen (open gewezen doek gespannen over palen tegen overmatige zon inbranding).
- Afdekfolie (plastic folie op de grond).
- Containervelden (velden met oppervlakte verharding waarop in bakken (planten) wordt gekweekt).

De aard en verschijningsvorm van deze voorzieningen verschillen sterk.

In het streekplan staat dat tijdelijke overkappingen (met name regenkappen) voor het telen van zowel groot- als kleinfruit een wezenlijke bijdrage kan leveren aan de bedrijfsresultaten. Vanwege deze bijdrage en het tijdelijke karakter van de voorziening is opgenomen dat overkappingen algemeen aanvaardbaar zijn. De voorziening dient bij voorkeur in aansluiting op het bouwperceel te worden ingezet echter alleen wanneer er geen landschappelijke bezwaren zijn zoals bij de aantasting van de openheid.

In de handleiding bestemmingsplannen is dit verder uitgewerkt en aangegeven dat wanneer de landschappelijke kwaliteiten daartoe aanleiding geven en er geen aanleiding is om fruitteelt uit te sluiten, tijdelijke overkappingen kunnen worden tegengegaan door het aan te merken als verboden gebruik, eventueel gekoppeld aan een vrijstellingsmogelijkheid. Op deze wijze kan de bedrijfseconomische noodzaak en de landschappelijke aanvaardbaarheid tegen elkaar worden afgewogen. Dit geldt eveneens voor lage boogkassen (lager dan 1,20 m) die alleen gedurende een bepaalde periode van het jaar worden geplaatst. Daarentegen staat in het streekplan dat boogkassen voor fruitteelt niet noodzakelijk en landschappelijk ongewenst zijn. Vaak ook is dan sprake van permanente teeltondersteunende voorzieningen en dus te vergelijken met kassen (glastuinbouw). In die lijn wordt hetzelfde beleid gevoerd voor boogkassen als voor gewone (glazen) kassen.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het gaat om bouwwerken) uitsluitend toegestaan op de agrarische bouwvlakken. Verder zijn containervelden buiten bouwvlakken uitgesloten. Met betrekking tot tijdelijke afdekfolie op de agrarische percelen is geen regeling opgenomen.

### **6.3.8. Overige landbouwkundige voorzieningen**

Naast de genoemde teeltondersteunende voorzieningen maakt de agrarische sector gebruik van andere, permanente voorzieningen, zoals mestopslagplaatsen, waterbassins en kadaverplaatsen.

Sleufsilos, mestsilos, (folie)mestbassins, waterbassins en dergelijke bouwwerken zijn alleen toe gestaan binnen het bouwvlak. Wanneer er zwaarwegende motieven zijn is het middels ontheffing mogelijk om deze voorzieningen buiten het bouwvlak te situeren. In de regeling is daarbij onderscheid gemaakt tussen bouwwerken en niet-bouwwerken. Kuilvoerplaten mogen ook buiten de bouwvlakken worden gerealiseerd.

### **6.3.9. Twee bedrijfshoofden**

Het beleid is gericht op het zo veel mogelijk beperken van de versterking van het buitengebied. Er zijn situaties te bedenken waarbij woonruimte voor twee bedrijfshoofden of gezinnen echter noodzakelijk is. Dit is echter vrijwel altijd een tijdelijke situatie die met name ontstaat in de periode dat een bedrijf wordt overgedragen aan een nieuw bedrijfshoofd. Deze tijdelijke situatie kan middels een tijdelijke ontheffing geregeld worden. De bouw van tweede bedrijfswoningen wordt daarom niet toegestaan. Wel wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om via ontheffing de huisvesting van een tweede bedrijfshoofd mogelijk te maken in een bedrijfswoning (binnen de bouwmogelijkheden die worden geboden).

### **6.3.10. Nevenactiviteiten**

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten, en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, een aan huis gebonden beroep of bedrijf en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans. Er kan onderscheid gemaakt worden tus-

sen enerzijds groene en blauwe diensten en verbrede landbouw en anderzijds niet-agrarische nevenactiviteiten. In principe geldt dat nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven kunnen worden toegestaan in bestaande gebouwen. Het beleid is er dan ook op gericht om hier op diverse wijzen mogelijkheden te bieden. Ook het provinciaal beleid onderschrijft dit. Het provinciaal beleid legt slechts beperkte belemmeringen op. De belangrijkste voorwaarde is dat de nevenactiviteit de geformuleerde doelen van de integrale zonering zoals neergelegd in het Reconstructieplan onderstreept.

Bij het ontwikkelen van niet-agrarische nevenactiviteiten gaat het in feite om een verandering in de bedrijfsvoering of gedeeltelijke beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. In de handreiking vertaling reconstructieplan in bestemmingsplan van de SVGV wordt aangegeven dat deze functies in principe toegestaan zijn onder dezelfde voorwaarden als bij functieverandering en Ruimte-voor-Ruimte (zie hieronder). Echter het ligt niet voor de hand daar ook de eis van het slopen van een aanzienlijk deel van de overige bedrijfsgebouwen aan te koppelen. Anderzijds is het niet wenselijk toe te staan dat voor de nevenactiviteit een gelijke oppervlakte wordt gebruikt als bij bedrijfsbeëindiging mogelijk is, omdat er geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tegenover staat. In zijn algemeenheid vinden de SVGV en de samenwerkende reconstructiegemeenten, overigens met goedkeuring van de provincie, dat voor de uitoefening van een niet-agrarische nevenfunctie maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup> aanvaardbaar is. Voor meer aan het landelijk gebied gekoppelde functies zijn afwijkingen van de maatvoering toelaatbaar. De aanvaardbaarheid van de afwijking is mede afhankelijk van de vraag of tevens verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Het toevoegen van extra bebouwing is niet aanvaardbaar, vervangende nieuwbouw is wel toegestaan. Ook bij deze nevenactiviteiten is het wenselijk aan te geven hoe ermee dient te worden omgegaan als er sprake is van het staken van de agrarische bedrijfsvoering. Ook hier geldt dat dan sprake is van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

In de bestemmingsregeling is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van niet-agrarische nevenactiviteiten. Daarbij is uitgegaan van een maximum van 25% van de bestaande gebouwen, met een maximum van 350 m<sup>2</sup>. Voor landbouwverwante bedrijven is een grotere maximumoppervlakte opgenomen (500 m<sup>2</sup>). Voor zakelijke dienstverlening en horeca wordt een kleinere maat aangehouden (150 m<sup>2</sup>).

De verkoop van producten van de eigen boerderij of streekproducten wordt rechtstreeks toegelaten tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

Het gemeentelijk beleid maakt een uitzondering voor nevenactiviteiten in Landbouwontwikkelingsgebieden. Dit zijn praktisch de enige locaties waar intensieve veehouderij bedrijven een goed en duurzaam ontwikkelingsperspectief hebben. Deze toekomstmogelijkheden moeten beschermd worden. Op grond hiervan worden nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven beperkt toegelaten in Landbouwontwikkelingsgebieden. Voorkomen moet worden dat nevenactiviteiten een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven.

### **6.3.11. Ruimte voor Ruimte, Vrijkomende agrarische bebouwing en nieuwe landgoederen**

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de toekomst zal afnemen. Dit is het gevolg van veranderingen in de markt, de herstructurering en reconstructie van de agrarische sector, vergrijzing onder agrariërs en aanscherping van het milieubeleid. Dit betekent dat veel bedrijfsgebouwen hun functie verliezen.

Ook in de afgelopen decennia zijn in de gemeenten Renswoude en Woudenberg voormalige agrarische bedrijfsgebouwen vrijgekomen. Dit waren vaak oudere, cultuurhistorisch interes-

sante panden, die in gebruik zijn genomen als woning of aan-huis-gebonden bedrijfsruimte. In enkele zijn -al dan niet legaal- niet-agrarische bedrijven gevestigd. De verwachte ontwikkelingen in de komende jaren hebben echter een ander accent. Het gaat niet meer om oudere, kleine boerderijtjes die vrijkomen, maar meer en meer ook om recenter gebouwde agrarische bedrijfsgebouwen uit de jaren '60 en '70.

Het beleid was er tot nu toe veelal op gericht om de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen opnieuw een agrarische functie te geven. In de praktijk blijkt echter dat veel van deze gebouwen zijn verouderd en daarom geen directe waarde meer hebben voor agrarisch hergebruik. Het nieuwe beleid voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfstvormen (functieverandering). Functieverandering in combinatie met kwaliteitswinst is overigens ook toe te staan in vrijkomende niet-agrarische bedrijfsbebouwing.

### **Regeling Ruimte voor ruimte**

Bij sloop van voormalige (cultuurhistorisch) niet waardevolle bebouwing, met ondergrens van 1000 m<sup>2</sup>, is de bouw van één extra woning mogelijk.

Vanwege het doel van kwaliteitsverbetering, de mogelijkheid tot het leveren van ontwikkelingsplanologie met maatwerk, wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheden geboden om Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In de bestemming Wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuwe woning mogelijk te maken op voormalige agrarische bedrijven, mits minimaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt.

### **Functieverandering**

Slopen betekent in veel gevallen ook kapitaalvernietiging. De kans is groot dat de bedrijfsgebouwen blijven staan en dat er nieuwe activiteiten in ontstaan op een locatie waar dat niet gewenst is. In de handreiking vertaling reconstructieplan in bestemmingsplannen is functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen uitgewerkt.

Het plangebied is verdeeld in drie deelgebieden: de extensiveringsgebieden, de landbouwontwikkelingsgebieden en de verwevingsgebieden. In verwevings- en extensiveringsgebieden zijn ruimere mogelijkheden voor niet-agrarisch hergebruik (meer hergebruikvormen) en zijn ook andere criteria van toepassing dan in het landbouwontwikkelingsgebied. In het agrarisch gebied zal zoveel mogelijk gezocht moeten worden naar agrarisch verwant hergebruik.

De wijziging van een agrarisch bedrijf in een burgerwoning, niet-agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf is in algemene zin gekoppeld aan een aantal voorwaarden:

1. omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering;
2. eventuele bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het gebied;
3. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt niet gesloopt;
4. de nieuwe situatie wordt zorgvuldig ingepast, een beeldkwaliteitrapport is daarbij een nuttig hulpmiddel;
5. er vindt geen buitenopslag plaats;
6. er is geen sprake van detailhandel, die thuishoort in een bebouwingskern;
7. de nieuwe functie trekt geen overmatig verkeer aan.

Samengevat biedt de handreiking de volgende mogelijkheden voor functieverandering naar wonen:

- a. gebruik voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;
- b. extra wooneenheden in de voormalige boerderij (aangebouwde voormalige deel), mits de (vaak karakteristieke) uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw behouden blijft;
- c. bouw van een extra vrijstaande woning, mits alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt met een minimum van 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. in extensiveringsgebied kan ook één extra woonfunctie worden toegestaan wanneer tenminste 800 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt gesloopt;

In de handreiking vertaling reconstructieplan in bestemmingsplannen staat een opsomming gegeven van mogelijke functieveranderingen naar niet-woonfunctie in zowel vrijkomende agrarische bebouwing als vrijkomende niet-agrarische bebouwing.

#### *Overzicht mogelijkheden niet-agrarische bedrijfsfunctie*

- a. opslag- en stallingsbedrijven;
- b. agrarische hulpbedrijven, zoals agrarisch loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- c. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- d. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- e. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- f. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;

#### *Recreatie*

- a. recreatie-appartementen;
- b. kampeerboerderij;
- c. minicampings;
- d. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speelboerderij, minigolfbaan en verhuur van fietsen;

#### *Dienstverlening en overig*

- a. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
- b. zorgboerderij (hoofdtak zorg; instellingsboerderij);
- c. atelier, museum, galerie en kunsthandel.

### **Bestaande Landgoederen**

Binnen het grondgebied van de gemeente Woudenberg zijn meerdere bestaande landgoederen aanwezig: Geerestein, Ringelpoel, Treek-Henschoten, Lambalgen, Berkhorst-Roffelaar en Berkhorst-Dashorst. Om het beheer en behoud van deze, veelal historische, landgoederen te verzekeren is er een behoefte om meer ruimte voor ontwikkeling te bieden. Voor deze landgoederen zal de unieke en specifieke situatie van ieder landgoed vragen om maatwerk. De reguliere mogelijkheden in het kader van de vrijkomende agrarische bebouwing en ruimte voor ruimte woningen is ook van toepassing op landgoederen. In aanvulling op de reguliere mogelijkheden voor functieveranderingen, worden voor de landgoederen – onder strikte voorwaarden – uitwisselingsmogelijkheden geboden tussen de agrarische bestemmingen enerzijds en Bos en Natuur anderzijds.

### **Nieuwe Landgoederen**

Het beheer en onderhoud van de agrarische grond kan door de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector onder druk komen te staan. Een mogelijke oplossing hiervoor is het toestaan van nieuwe landgoederen. Deze kunnen tevens een bijdrage leveren aan de doelstellingen voor het gebied. De provincie biedt voor nieuwe landgoederen de hieronder beschreven mogelijkheden.

In landbouwontwikkelingsgebieden zijn de nieuwe landgoederen niet toegestaan. In extensiveringsgebieden is de aanleg toegestaan, waarbij voor de begrensde delen van de EHS een bijzondere regeling geldt. In verweingsgebieden geldt een "ja, mits"-benadering. De omzetting van landbouwgrond naar natuur als onderdeel van een nieuw landgoed kan worden toegestaan, mits een check door de gemeente heeft uitgewezen dat de beschikbare gronden niet ook doelmatig ingezet kunnen worden voor areaalvergroting en/of structuurversterking van nabij gelegen grondgebonden veehouderijen.

Gezien de complexiteit van initiatief tot realisatie van landgoederen wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen binnenplanse regeling opgenomen voor nieuwe landgoederen. Indien sprake is van initiatieven voor nieuwe landgoederen kan de planologische regeling plaatsvinden via een aparte planologische procedure indien het initiatief als wenselijk wordt beoordeeld.

## **6.4. Paardenhouderij**

Ook in het buitengebied van Renswoude / Woudenberg is de paardenhouderij een gebruiksvorm die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig een steeds grotere rol inneemt. Vanwege het groeiend gebruik van het buitengebied voor paardensportactiviteiten, en de daarbij behorende bebouwing en overige faciliteiten, zijn in het nabije verleden diverse beleidsnota's verschenen (zie onder meer 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening - handreiking voor de praktijk' (Vereniging Nederlandse Gemeenten en Sectorraad Paarden, 1 mei 2006)).

In een aantal gevallen wordt ervoor gekozen om in het bestemmingsplan, voor de bedrijfsmatige activiteiten, het onderscheid te maken tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. Productiegerichte paardenhouderijen worden aangemerkt als agrarisch bedrijf. Onder productiegerichte paardenhouderijen worden, in navolging van landelijke en provinciale nota's verstaan, paardenhouderijen waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/ of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Daarnaast vallen ook paardenmelkerijen onder deze definitie. Bij de overige paardenhouderijen zijn de activiteiten meer gericht op het gebruik van het paard ten behoeve van de ruiter of amazone (bv. paardenpensions, maneges, spring- en dressuurstallen). Hier wordt dan ook gesproken over gebruiksgericht paardenhouderij (soms ook 'consumentgerichte' paardenhouderij).

In de praktijk blijkt dat bij paardenhouderijen vaak een combinatie aanwezig is van bovenstaande activiteiten. Het onderscheid tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen is in het veld vaak dan ook niet dermate zwart/ wit te maken. De bedrijfsactiviteiten zijn niet eenduidig en wisseling van bedrijfstype komt geregeld voor.

De SVGV heeft een aparte beleidsnota ontwikkeld over hoe om gegaan moet worden met paardenhouderijen in het ruimtelijk ordeningsproces. De eerste indicatie is dat het beleid zich zal richten op een driedeling:

- productiegerichte paardenhouderijen bestemmen als agrarische bedrijven;

- gebruiksgericte paardenhouderijen, uitgezonderd maneges, bestemmen tot niet-agrarische bedrijvigheid;
- maneges bestemmen als een dagrecreatief bedrijf.

Deze driedeling wordt in het bestemmingsplan gehanteerd.

Bij paardenhouderijen en maneges zijn stapmolens, paddocks en buitenbakken onderdeel van de normale bedrijfsvoering, waardoor deze voorzieningen rechtstreeks zijn toegelaten binnen het bouwvlak.

Daarnaast houdt een toenemend aantal agrariërs en burgers in het buitengebied als hobby of nevenactiviteit paarden. Hierdoor is ook de behoefte aan een goede regeling voor voorzieningen als paardenbakken gegroeid. Binnen het agrarisch bouwvlak of gronden met een agrarische bestemming, direct aansluitend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch of Wonen kan, onder voorwaarden, ontheffing worden verleend voor dergelijke voorzieningen. Hierbij kan ten hoogste één buitenrijbaan of een stapmolen worden toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> indien behorend bij een agrarisch bedrijf en 800 m<sup>2</sup> indien behorend bij een woning.

## 6.5. Niet-agrarische bedrijvigheid

In het landelijke gebied van Renswoude en Woudenberg komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Een optimale bedrijfsvoering maakt vaak uitbreiding van het bedrijf (i.c. de gebouwen) noodzakelijk. De vraag is of die uitbreiding mogelijk moet zijn op de bestaande locatie, in het buitengebied. Voor uitbreiding en mate waarin, moet vooral duidelijkheid zijn in gebieden met een natuurdoelstelling. Uiteraard geldt ook voor de niet-agrarische bedrijven dat geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering mogen worden opgelegd vanwege een natuurontwikkelingsdoelstelling. Ook deze moeten gekoppeld worden aan actueel aanwezige waarden.

Niet-agrarische bedrijven horen in principe niet in het buitengebied thuis. In het buitengebied dient het accent te liggen op landbouw, natuur en recreatie. Er dient dan ook een terughoudend beleid gevoerd te worden.

Het oprichten van een nieuw niet-agrarisch bedrijf wordt niet toegestaan. Overigens is functieverandering (in combinatie van kwaliteitsverbetering) van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf overeenkomstig de Nota functieverandering van SVGV wel mogelijk. Omdat het wegbestemmen van bestaande niet-agrarische bedrijven niet mogelijk is, wanneer geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf, worden alle legale bedrijven positief bestemd en dienen ze redelijke uitbreidingsmogelijkheden te krijgen. Ook bestaande bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven zijn positief bestemd; de bouw van een nieuwe bedrijfswoning is niet toegestaan. Bij het toekennen van de bouwvlakken voor niet-agrarische bedrijven wordt rekening gehouden met de in het gebied aanwezige waarden; zij kunnen van invloed zijn op de omvang of de vorm van het bouwvlak.

Een eenmalige uitbreiding van niet-agrarische bedrijven van maximaal 15 % kan, onder voorwaarden, na het verlenen van een ontheffing worden toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat uitbreiding met meer dan 100 meter uitsluitend is toegestaan als daardoor geen significante negatieve effecten op de EHS ontstaan (Ecologische verbindingzones en bestaande bossen en natuurgebieden).

Voor de bedrijfswoning, wordt een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> opgenomen. In het bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen om de woning uit te breiden met maximaal 25% tot ten hoogste 800 m<sup>3</sup>.

Bedrijven binnen de sector recreatie en toerisme worden *niet* tot de niet-agrarische bedrijven gerekend.

## 6.6. Wonen

### 6.6.1. Burgerwoningen

Veel woningen in het landelijke gebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg worden bewoond door zogenaamde 'hobbyboeren' of burgers die niet in de land- of tuinbouw actief zijn.

Wonen is een niet aan het buitengebied gebonden functie, derhalve zal een terughoudend beleid gevoerd worden. Dit geldt ten aanzien van bestaande woningen en nog meer ten aanzien van nieuwe woningen.

Bestaande burgerwoningen worden positief bestemd.

Nieuwvestiging van burgerwoningen in het plangebied is niet toegestaan, dit met uitzondering ingeval van de regelingen "Ruimte-voor-Ruimte" en functiewijziging (zie paragraaf). Verder is in bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of woningen die deel uitmaken van een grotere bouwmassa woningsplitsing c.q. de realisatie van een extra woning mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

### 6.6.2. Inhoudsmaat (bedrijfs-)woningen

In artikel 4.3 van de provinciale verordening wordt een maximale inhoudsmaat gesteld aan woningen van 600 m<sup>3</sup> en voor woningen die in het verleden niet gericht waren op permanente bewoning maximaal 250 m<sup>3</sup>. In afwijking daarvan kan het bestemmingsplan regels bevatten voor een vergroting van de woning tot 800 m<sup>3</sup>, mits de motivering hiervan blijkt uit een gemeentelijke visie en blijkt een woning van deze omvang landschappelijk goed inpasbaar is. Tevens dient de omvang van de bijgebouwen gemotiveerd te worden.

#### Inhoudsmaat

In zijn algemeenheid geldt dat een woning met een inhoud van 600 m<sup>3</sup> landschappelijk goed inpasbaar is en voldoende wooncomfort biedt. Er zijn evenwel situaties denkbaar dat hiervan kan worden afgeweken. Hierbij kan gedacht worden aan gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht om permanent bewoond te worden zoals recreatiewoningen, noodwoningen, agrarische zomerwoningen. Uitgangspunt is dat aansluiting gezocht wordt bij bestaande omvang en beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Anderzijds is het denkbaar dat een grotere inhoud landschappelijk aanvaardbaar is. Voor deze situaties is in het plan een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om de inhoud van een (bedrijfs)woning te verhogen 25% tot maximaal 800 m<sup>3</sup>. Deze regeling sluit aan bij het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Deze regeling is opgenomen voor alle woningen in het plangebied (burger- en bedrijfswoningen).

#### *Kleine woningen*

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 zijn diverse toen aanwezige (kleine) woningen niet voorzien van een bestemming. Het is niet duidelijk waarom dit gedaan is. Vrijwel alle woningen dateren uit de periode voor 1980 en zijn in 1995 feitelijk voor de tweede keer onder het overgangsrecht gebracht, zonder dat er zicht was op het verdwijnen van de panden. In een enkel geval is sprake van een persoonsgebonden overgangsrecht sinds 1980. Onduidelijk is tevens waarom op een aantal plekken (in ieder geval vijf) verspreid in het gebied vergelijkbare panden in 1995 wel positief bestemd zijn en dan ook meteen tot een woning van 600 m<sup>3</sup>.

Nu duidelijk is dat de woningen niet meer zullen verdwijnen moeten deze positief bestemd worden en voorzien worden van een passende bestemming. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de woningen waar het om gaat met de inhoudsmaten van deze panden.

**Tabel 6.1. Woningen die in het vigerende bestemmingsplan niet zijn bestemd**

Adres	Inhoud
Brinkkanterweg 17a	913
Ekris 62a	250
Ekris 92a	201
Heuvelsesteeg 32	224
Laagerfseweg 43	277
Laagerfseweg 59	294
Laagerfseweg 76	170
Laagerfseweg 89	180
Lambalgseweg 36	440
Ladaasweg 17a	220
Maarsbergseweg 45	340
Oudenhorsterlaan 14	187
Parallelweg 136	157
Rumelaarseweg 15	271

Het gaat om gebouwen met een verschillende oorsprong; bakhuizen, verbouwde kippenhokken, schuren en tijdelijke woningen. Hoewel in 1995 een aantal vergelijkbare woningen de bestemming van woning met 600 m<sup>3</sup> gekregen heeft en de woningen verspreid staan in het buitengebied, vinden wij het ongewenst om de nu kleine woningen zoveel te laten vergroten. Voor de eenvoud van de regelgeving en aanduiding op de verbeelding willen wij graag één lijn trekken bij alle woningen maar ook de woningen als ondergeschikte woning behouden. Aansluiting zoeken bij de bestaande omvang heeft als gevolg dat deze voor alle woningen op de verbeelding moet worden opgenomen. Indien de bestaande inhoudsmaten als maximaal aangehouden worden dan betekent dit dat voor deze permanente woningen minder wordt toegestaan dan bij recreatieve woningen (300 m<sup>3</sup>). Dat voor deze kleine woningen een andere regel geldt dan wanneer de woningen in 1995 voorzien waren van een bestemming, wat formeel al wel had gemoeten, en dat woningen waar de laatste jaren met toepassing van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen uitbreiding hebben plaats gevonden een voordeel hebben ten opzichte van de woningen waar dit nog niet gebeurd is vinden wij redenen om nu één lijn te trekken, waarbij vrijwel alle woningen nog (in beperkte mate) uitgebreid kunnen worden.

Vastleggen van de bestaande maten heeft daarnaast ook een stedenbouwkundig nadeel zoals de laatste jaren gebleken is bij verbouwen of veranderingen onder het overgangsrecht. De geringe omvang maakt dat op deze plekken met de eisen van de geldende bouwregelgeving alleen platte dozen gebouwd kunnen worden, terwijl het vanouds om karakteristieke kleine panden gaat. Met de algemene regel van 400 m<sup>3</sup> is het mogelijk om een kleine maar volwaardige en landschappelijk goed passende woning te realiseren op deze locaties. Wij zijn derhalve van mening dat het opnemen van een maximale inhoudsmaat van 400 m<sup>3</sup> ten behoeve van de kleine woningen de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt.

*Vergroten woningen tot 800 m<sup>3</sup>*

In het bestemmingsplan Buitengebied 1995 was de onderstaande bepaling opgenomen in artikel 16 lid 5:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, (max. inhoud 600 m<sup>3</sup>) ten behoeve van het vergroten van woningen met een inhoud van 600 m<sup>3</sup> of meer, mits:*

- a. de vergroting niet meer dan 15 % van de inhoud van de oorspronkelijke woning draagt;*
- b. de inhoud in ieder geval niet meer dan 800 m<sup>3</sup> gaat bedragen';*
- c. het landschap daardoor niet onevenredig wordt aangetast;*
- d. het overigens in lid 3 bepaalde in acht genomen wordt genomen.*

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van bedrijfs- en agrarische bouwblokken in het buitengebied is het niet reëel dat voor de bedrijfswoningen beperktere mogelijkheden bestaan dan voor burgerwoningen. In dit bestemmingsplan is dan ook gekozen voor een gelijke ontheffingsmogelijkheid voor bedrijfswoningen en burgerwoningen. Immers bij bedrijfswoningen staan in de directe omgeving altijd veel meer en vaak ook forsere gebouwen en is een vergroting landschappelijk dan ook goed inpasbaar.

In de landschappelijke indeling van Woudenberg noch in de stedenbouwkundige geleding van de bebouwing in het buitengebied is een aanleiding te vinden om een onderscheid te maken in gebieden. Er zijn geen gebieden aan te wijzen waar de vergroting altijd tot een groter inbreuk zal leiden dat een woning van 600 m<sup>3</sup> en zijn ook geen gebieden aan te wijzen waar dit per definitie altijd kan. Het landschap van Woudenberg (en Renswoude) is daarvoor te kleinschalig in de afwisseling.

Wij zien in het landschap noch in de provinciale verordening aanleiding om de rechten op dit punt te verminderen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1995. Onder dat bestemmingsplan zijn ook geen negatieve resultaten geconstateerd met deze vrijstellingsbevoegdheid.

Om recht te doen aan de rechten vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 1995 en aan de uitgangspunten van de provinciale verordening zijn de voorwaarden voor de ontheffing voor het vergroten van de woning wel aangescherpt, ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1995. Onder andere is als voorwaarden opgenomen dat het ontwerp van de vergrote woning aansluit bij het buitengebied en de omgeving en dat deze landschappelijk goed ingepast wordt in de omgeving.

### **Omvang bijgebouwen**

Het bestemmingsplan Buitengebied 1995 kende een maximale omvang voor bijgebouwen van 50 m<sup>2</sup>, met een vrijstelling tot 80 m<sup>2</sup>. In de praktijk is gebleken dat door de omvang van de woonpercelen in het buitengebied en de daarmee samenhangende behoefte aan stallingruimte voor auto's, onderhoudsmateriaal en vaak enkele dieren deze vrijstelling vrijwel altijd noodzakelijk is. In het onderhavige bestemmingsplan is er voor gekozen om geen ontheffing op te nemen waarvan op voorhand al duidelijk was deze zonder nader onderzoek altijd positief toegewezen zouden worden. Daarbij in overweging nemende dat in het recent goedgekeurde bestemmingsplan Woudenberg Dorp voor grotere percelen rechtstreeks een omvang van 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toelaten is, wordt in het bestemmingsplan Buitengebied rechtstreeks een omvang van 80 m<sup>2</sup> toegelaten. Gezien de omvang en ligging van de percelen zijn wij van mening dat er binnen het buitengebied geen aanleiding is om een landschappelijk onderscheid te maken in deze regeling.

### **6.6.3. Woonsplitsing**

Splitsing van een voormalige boerderij in twee zelfstandige woningen kan, onder voorwaarden, via een planwijziging worden toegestaan binnen bestaande bebouwing, bijvoorbeeld

wanneer dit wenselijk is in verband met de instandhouding van een voormalige boerderij als cultuurhistorisch waardevol object. Onder een cultuurhistorisch waardevol object wordt bebouwing van grote cultuurhistorische waarde (Rijks- of gemeentelijk monument of opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project) verstaan. Deze objecten zijn opgenomen in een bijlage bij de regels. De voorwaarden bepalen dat splitsing alleen mogelijk is wanneer geen schade zal worden toegebracht aan landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarden. Tevens mogen agrarische bedrijven in de omgeving niet gehinderd worden in hun ontwikkeling. Uiteraard blijft het ruimtelijk één object en is splitsing in combinatie met uitbereiding niet toegestaan. In principe mag per woning 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen staan, conform de regeling voor burgerwoningen.

#### **6.6.4. Mantelzorg**

Mede als gevolg van de vergrijzing is de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) erop gebaseerd dat hulp voor mensen die dat nodig hebben in eerste instantie door betrokkene zelf en diens naasten wordt georganiseerd, alvorens aanspraak gedaan kan worden op collectieve voorzieningen of individuele hulp. Eigen verantwoordelijkheid nemen is het uitgangspunt van de WMO. Er zijn veel inwoners, met name in het buitengebied, die graag zelf voor bijvoorbeeld hun ouders of kinderen met een beperking willen (blijven) zorgen en die hiervoor ook de ruimte hebben. Degenen die hulp nodig hebben worden dan in een min of meer zelfstandige woonruimte gehuisvest. De bewoners van het hoofdgebouw kunnen dan mantelzorg verlenen. In de bestaande (bedrijfs)woningen is dat rechtstreeks toegestaan. Aanvullend is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om in bijgebouwen of in een te plaatsen woonunit mantelzorg te verlenen. Daarbij moet worden voorkómen dat de mantelzorgwoningen, na het beëindigen van de zorg, uitgroeien tot reguliere woningen.

### **6.7. Recreatie**

#### **6.7.1. Inleiding**

De gemeenten streven met het toeristisch-recreatief beleid verschillende doelen na:

- het vergroten van de vitaliteit van de gemeente en de leefkwaliteit voor de inwoners;
- het behoud van het karakter van het dorp én van het landschap;
- het bevorderen van recreatie en toerisme waarbij de belangrijkste aantrekkingspunten (het groen, de beschutting, de cultuur en de ambiance) worden behouden door middel van een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

De volgende uitgangspunten van het beleid zijn hier relevant:

- het versterken van de agrarische sector met toerisme, mogelijke nieuwe verblijfsaccommodaties (minicampings) zijn gekoppeld aan agrarische bedrijven;
- het niet toestaan van nieuwe grootschalige verblijfsaccommodaties;

De gemeenten zijn van mening dat de recreatie belangrijk kan zijn voor het profiel van de gemeenten, maar dat voorkomen moet worden dat recreatiedruk schadelijk wordt voor natuurwaarden en voor agrarische bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan dient recreatie op een positieve manier benaderd te worden.

#### **6.7.2. Bestaande dagrecreatiebedrijven**

Alle bestaande, legale dagrecreatiebedrijven worden positief bestemd en apart aangeduid. Bij het toekennen van de bestemmings- c.q. bouwvlakken aan de recreatiebedrijven dient rekening gehouden te worden met de waarden in het gebied.

De bestaande omvang van de bedrijfsbebouwing is uitgangspunt voor de bestemmingsregeling. Aanvullend wordt onder voorwaarden via ontheffing uitbreiding met maximaal 15% van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt.

Overeenkomstig de keuze ten aanzien van niet-agrarische bedrijven worden bestaande bedrijfswoningen bij recreatiebedrijven positief bestemd; de bouw van een nieuwe bedrijfswoning wordt niet toegestaan. Mocht het ten behoeve van de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn dan kan door middel van een planherziening alsnog een bedrijfswoning worden opgericht.

### **6.7.3. Bestaande verblijfsrecreatiebedrijven**

In de omgeving van het Henschotermeer komt een aantal verblijfsrecreatieterreinen voor:

- Boerenerf.
- Heigraaf.
- 't Panhuis.
- Laag Kanje.
- Eben Haezer.
- Caravanclub.

Een aantal terreinen wil de komende tijd ontwikkelen. Voor de terreinen 't Boerenerf, De Heigraaf en Laag Kanje is een ontwikkelingsvisie opgesteld, opgenomen in het rapport Toeristische Poort Henschotermeer<sup>1)</sup>, opgesteld door de drie bedrijven en het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied. Deze ontwikkelingsvisie wordt vertaald in het bestemmingsplan, hetzij rechtstreeks, hetzij via wijzigingsbevoegdheden.

Het rapport Toeristische Poort Henschotermeer bevat – in aanvulling op de concrete ontwikkelingsmogelijkheden voor de drie bedrijven – een bredere toekomstvisie op de toeristische poort Henschotermeer. Daarbij is het doel om op basis van een nog op te stellen intergraal gebiedinrichtingsplan het gehele gebied op te waarderen tot toeristische poort voor sport en spel. Daarbij wordt een aantal ontwikkelingen voorzien, waaronder:

- realisatie van een jaarrond horecavoorziening;
- verbetering van de fietsmogelijkheden;
- meer aandacht voor ruiterspaden;
- aanleg van een speelbos/klimbos;
- realisatie van een uitzichttoren met onder andere een klimwand en tokkelbaan;
- jaarrond schaatsmogelijkheden;
- opwaardering van de parkeerplaatsen en het beheerskantoor;
- meer ruimte voor evenementen.

De huidige plannen zijn echter nog onvoldoende concreet om een goede juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied op te kunnen nemen (rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid).

Verder wordt ook voor het voormalig tuincentrum Eldorado aan de Griftdijk 29 een verblijfsrecreatieve ontwikkeling voorzien (recreatiewoningen, gecombineerd met de bestaande bed & breakfast). Datzelfde geldt voor de groepsaccommodatie aan De Steeg, in combinatie met omganglessen met paarden.

<sup>1)</sup> Toeristische poort Henschotermeer; gezamenlijke visie op hoofdlijnen van een 3-tal recreatie-ondernemers en Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied; Van Nuland en Partners, 28 maart 2010.

#### **6.7.4. Nieuwe recreatiebedrijven**

Nieuwvestiging, waaronder begrepen hervestiging van verblijfsrecreatieterreinen, is in beginsel en onder voorwaarden toegestaan in die gebieden die in het streekplan zijn aangeduid als LG1 en LG3. In de gemeenten Renswoude en Woudenberg komen gebieden voor die aangeduid zijn als LG3.

Gelet op het toeristisch-recreatief beleid van de gemeente Woudenberg wordt de vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven in het buitengebied echter uitgesloten.

#### **6.7.5. Permanente bewoning van recreatiewoningen**

In het bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen strijdig verklaard. Een actief handhavings- en controlebeleid is noodzakelijk om permanente bewoning te voorkomen. Naar aanleiding van het beleid van het ministerie van VROM beogen gemeenten een 'uitsterfbeeld' voor de huidige permanent bewoonde recreatiewoningen en wil nieuwe gevallen van permanente bewoning voorkomen. Om nieuwe probleemsituaties te voorkomen zullen de bouw mogelijkheden voor zomerhuisjes (inclusief bijgebouwen) worden beperkt, zodat de doorgroei tot een volwaardige burgerwoning wordt voorkomen.

#### **6.7.6. Kleinschalige verblijfsrecreatie**

Een kleinschalige vorm van kamperen wordt door middel van een vrijstellingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische activiteiten. Dit kleinschalig kamperen bij de boer wordt toegestaan binnen of net buiten agrarische bouwpercelen en is slechts toegestaan in een beperkte periode. Uitzondering op deze regel geldt voor minicampings in landbouwontwikkelingsgebieden. Nieuwe minicampings binnen landbouwontwikkelingsgebied worden uitgesloten. Het kleinschalig kamperen wordt dus geregeld in het bestemmingsplan waardoor het intrekken van de WOR geen consequenties heeft.

De Stichting Vrije Recreatie heeft aanbevolen om gebieden aan te wijzen, waar geen beperkende regelgeving hoeft te gelden ten aanzien van het kleinschalig toeristisch-recreatieve activiteiten. Duidelijk is, dat deze deregulering bijvoorbeeld niet moet gelden voor beschermde natuurgebieden, stedelijke bebouwing, ecologische verbindingszones etc., omdat daarmee het belang van het behoud van het platteland in gevaar komt en de daaraan verbonden recreatieve waarden voor kampeersers.

Gezien de brede steun van gemeenten voor verruiming van de mogelijkheden voor het kamperen bij boer en particulier beveelt SVR aan het volgende op te nemen in bestemmingsplannen:

1. in gebieden waar verruiming mogelijk is, worden in principe maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan, waarbij nog steeds sprake is van kleinschalig kamperen
2. Toeristisch-recreatieve activiteiten mogen als zelfstandige activiteit worden uitgeoefend/ontwikkeld, zonder onderscheid tussen hoofd- en nevenfunctie.
3. De in die gebieden gevestigde of zich erin te vestigen kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijven worden als niet stankhindergevoelig aangemerkt

Deze aanbeveling is vertaald in het bestemmingsplan door op agrarische bedrijven is het (na ontheffing) maximaal 15 kampeerplaatsen toe te staan ten behoeve van een minicamping.

## 6.8. Verkeer

In het plangebied ligt een groot aantal (meest verharde) wegen, fietspaden en waterlopen. Regionale bereikbaarheid, de rol van de fiets in het lokale verkeer zijn belangrijke aandachtspunten voor het buitengebied.

Alle wegen en fietspaden zullen in het bestemmingsplan positief worden bestemd. Alle overige functies (maatschappelijke, nutsvoorzieningen, leidingen e.d.) zullen eveneens positief bestemd worden.

De verbreding van de A12 wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming Verkeer. Ook de aanleg van het nieuwe ecoduct Rumelaar met aansluitende natuurontwikkeling op een agrarisch perceel wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

## 6.9. Waterwingebied en boringsvrije zone

Gezien het type waterwingebied Woudenberg, is geen sprake van een grondwaterbeschermingsgebied, maar alleen van een boringsvrije zone. In het bestemmingsplan Buitengebied 1995 was deze boringsvrije zone opgenomen op de plankaart. Boringsvrije zones zijn de beschermingsgebieden rond de waterwingebieden. In de boringsvrije zone gelden regels voor het maken van boorputten, grond- en funderingswerken op een diepte van 10 meter of meer. Regels voor de boringsvrije zone zijn opgenomen in het "Besluit Boringen en funderingen" van de provincie Utrecht. Deze regels zijn bedoeld om de kleilaag in stand te houden die het grondwater beschermt tegen verontreinigingen. Onder deze kleilaag wordt water gewonnen. Ondermeer zijn vergunningen nodig voor boringen dieper dan 10 meter en voor bodemwarmtewisselaars tot 10 meter diepte (na 10 meter diepte geldt hiervoor een verbod). De omvang van de boringsvrije zone wordt bepaald door de provinciale milieuverordening en vergunning voor het waterleidingbedrijf.

Deze zone heeft echter geen ruimtelijke relevantie en geen invloed op de gebruiksbestemmingen buiten het feitelijke waterwingebied. De bescherming is ook al opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. Daarom komt de boringsvrije zone niet terug op te verbeelding. Deze verbeelding wijkt op dat punt ook af van het voorontwerp en van hetgeen bij de inspraak toegezegd is.

Gezien de lopende aanvraag om uitbreiding van het waterwingebied Woudenberg met een nieuw pompputtenveld Woudenberg-Zuid is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de aanduiding milieuzone-waterwingebied kan worden opgenomen op de verbeelding.

## 6.10. Motivering specifieke bestemmingen

In deze paragraaf wordt de bestemmingsregeling voor enkele specifieke situaties nader toegelicht.

### Ekris 38

Bij de planvorming voor de nieuwbouwwijk Het Groene Woud is geconstateerd dat meerdere milieunormen de ontwikkeling van het plangebied bemoeilijken en deels onmogelijk maken. Voor de geurnormen van met name manege Groenewoude is een oplossing gevonden in de Wet geurhinder en veehouderij in de vorm van een verordening waarmee de vaste afstanden aangepast kunnen worden. Voordat besloten is om een geurverordening vast te stellen voor deze nieuwbouwwijk, zijn voorbereidingen getroffen om met toepassing van de Interimwet stad- en milieubenadering, de milieuknelpunten rond deze wijk op te lossen. Daartoe zijn

ondermeer in april 2007 gesprekken gestart met Manege Groenewoude. In deze gesprekken zijn naast concrete maatregelen ook de toekomstplannen van de manege aan de orde geweest. Het geheel heeft in april 2010 geleid tot een overeenkomst tussen de manege en de gemeente.

Als gevolg daarvan is een bestemmingsplan opgenomen met een bouwvlak voor gebouwen en een zone voor overige bouwwerken inclusief de reeds aanwezige en te overkappen longeertonnen en paddocks en de paardenbakken. Dit onderscheid is wenselijk om vast te leggen dat de emissiepunten van de manege niet dichterbij de nieuwbouwwijk komen dan in de bestaande situatie het geval is.

Het maximale oppervlak voor gebouwen is uitgebreid tot 6.000 m<sup>2</sup>. Hiervoor zijn twee aanleidingen. De omvang en gewenste ontwikkeling van het bedrijf met groei van het aantal paarden, rechtvaardigen een vergroting van kantine en stalruimte. Om deze aan te sluiten op de bestaande gebouwen is door de aard van rijbanen sprake van een standaardopvang. De nu aanwezige overnachtingsgelegenheid dient gemoderniseerd te worden, waarbij de groepsruimte uitgebreid wordt met zorg en kamperen bij de boer en op de verdieping een personeelswoning voor toezicht op deze activiteit, die in de aard niet te combineren is met het toezicht en lesgeven op een manege.

De groepsruimte valt daarmee qua gebruik geheel binnen de bestemming. Kamperen bij de boer hebben wij tot op heden alleen toegestaan bij agrarische bedrijven en dat willen wij in principe ook zo houden. Neemt niet weg dat bij de andere manege in de gemeente (ontstaan in het kader van functieverandering), de daar aanwezige kleine camping wel positief bestemd is. Wij zien dan ook geen reden om dat hier niet toe te staan. De ruimtelijke gevolgen daarvan zijn, mits gesitueerd direct bij de gebouwen, zeer gering gelet op de activiteiten die al plaats vinden.

Het zorggedeelte is ook kleinschalig en onder geschikt aan de huidige manege, ook hierbij de vraag waarom wel bij een agrarisch bedrijf en niet bij een manege, op deze locatie ook geen probleem.

Dan de personeelswoning. Wij zijn zeer terughoudend met het toezeggen van medewerking aan tweede bedrijfswoningen. Ook bij deze manege is in het verleden al vaak gesproken over een tweede woning op of bij de manege. Uitsluitend de manege geeft daar onvoldoende aanleiding toe. Het onderhoud en beheer van een manege vraagt wel veel menskracht, doch in de avond en nachturen is dat beperkt. Het is echter wel de vraag of dit standpunt nog gehandhaafd kan worden op het moment dat deze manege haar overnachtingsmogelijkheden weer gaat benutten en daarnaast ook zorgfaciliteiten aanbiedt. De werktijden die behoren bij een manege, lessen veel in de middag en avond en die van recreatie en zorg, welke ook in de ochtend en nacht kunnen plaatsvinden, maken dat dit niet door 1 persoon gecombineerd kan worden. Daarbij komen de afstand tussen de bedrijfswoning en de locatie waar andere personen verblijven, maar ook het toezicht en de veiligheid bij de overnachting, dat alles maakt dat wij vinden dat bij deze manege een andere situatie aan het ontstaan is, waarbij een personeelswoning onder voorwaarden bespreekbaar is.

Doch onder de voorwaarde dat deze slechts gelijk met de zorg- en recreatie activiteit mag worden opgericht en in één gebouw.

### **Zegheweg 12/14**

Met de eigenaar van het perceel Zegheweg 12 en 14 is in februari 2010 een overeenkomst gesloten. Doel van de overeenkomst was het wegnemen van de milieuhinder op het te ontwikkelen gebied Westerwoud in wijk Nieuwoord, voormalige volkstuinen binnen de rode contour van de gemeente. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden de agrarische activiteiten beëindigd. In eerste instantie de varkens en de daarbij behorende gebouwen, en op termijn sloop van alle bedrijfsbebouwing. Voorafgaande aan de onderhandelingen is hier ook uitvoerig over gesproken met de provincie. Feitelijk is sprake van een getrapte toepassing van ruimte voor ruimte. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt de mili-

euvergunning ingeleverd en worden de varkens- en schapenschuur gesloopt. Op termijn, dat wil zeggen uiterlijk na 15 jaar worden de overige (rundvee) stallen gesloopt en de daarbij behorende milieuvergunning (rechten) inlevert.

In ruil daarvoor komen op de kavel twee geschakelde woningen van elk maximaal 450 m<sup>3</sup>, met bijbehorende bijgebouwen en de bestaande bedrijfswoningen, met bijgebouwen, krijgen een woonbestemming.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is deze overeenkomst uitgewerkt. De overeenkomst dient ter zekerstelling dat afbraak zal plaatsvinden, maar ook dat als de rundveegebouwen na afloop van deze planperiode nog aanwezig zijn, deze niet onder het overgangsrecht van een opvolger van dit bestemmingsplan komen.

### **Zegheweg 15**

Het bedrijf aan de Zegheweg 15 is met toepassing van een artikel-19-WRO-vrijstelling verplaatst naar deze locatie, ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de oude locatie van het bedrijf aan de Spoorlaan. De locatie is zo bepaald dat het bedrijf, uitgaande van de dierensamenstelling, stalsysteem etc. de gewenste bedrijfsvoering kan uitoefenen zonder zones in het nieuwe bedrijventerrein te krijgen en daarmee een beperking aan het gebruik van dat bedrijventerrein.

Naar aanleiding van een aanpassing van de bedrijfsvoering, wijziging in wetgeving en een uitspraak van de rechtbank hebben eigenaar en gemeente opnieuw bezien wat de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering zijn zonder beperking op het te ontwikkelen bedrijventerrein. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in een overeenkomst en in een op 24 juni 2010 vast te stellen geurverordening en structuurvisie voor het bedrijventerrein.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de vrijstelling en deze afspraken vastgelegd. Dat houdt in een agrarisch bouwblok met een deel voor intensieve veehouderij en een klein deel dat uitsluitend grondgebonden gebruikt mag worden. Het bouwblok ligt om de bestaande gebouwen heen. De sleufsilo's etc. liggen daarbuiten zoals middels ontheffing mogelijk is.

Tevens is de geurzone opgenomen zie overeenkomst met de afspraken. Met een wijzigingsbevoegdheid die aansluit bij de afspraken. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan de zone worden aangepast of vervallen als de geurverordening daarvoor aanleiding geeft. Daarnaast is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om meer geur te produceren dan de 4 odeur op de rand van de milieuzone, als daartegen uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar bestaat.



### 7.1. Inleiding

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen planologisch-juridische mogelijkheden voor een locatie, dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op de betreffende locatie. Omgekeerd kan een bepaalde (nieuwe) activiteit eveneens invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Daarom is, in het kader van onderhavig bestemmingsplan, de invloed van onder andere diverse milieuaspecten (zoals bodem, geluid en externe veiligheid) als gevolg van mogelijke nieuwe activiteiten in het buitengebied, onderzocht op eventuele negatieve effecten. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de bestemmingsplan-actualisatie voor onder meer de aspecten archeologie en monumenten, leidingen en infrastructuur, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap.

Zoals in voorgaand hoofdstuk al opgemerkt, heeft voorliggend bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter, maar zijn (kleinschalige) nieuwe activiteiten niet uitgesloten. Zo wordt (middels de bouwblokken) voor de meeste aanwezige agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding van het bouwblok mogelijk gemaakt.

Inzake de effectuering van geldende rechten en regeling van de bestaande situatie is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Grootschalige gebiedsontwikkelingen zijn binnen het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Een zelfde overweging geldt voor de ontwikkelingen welke in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt middels een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid.

In dit hoofdstuk is dan ook volstaan met een algemene beschrijving van de, in het plangebied aanwezige (mogelijke) belemmeringen ten aanzien van de genoemde milieutechnische en overige aspecten.

### 7.2. Milieu

#### 7.2.1. Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de bodemgeschiktheid voor de ontwikkeling vast te kunnen stellen. In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, het is een beheersplan. Als gevolg hiervan is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

## 7.2.2. Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken<sup>1)</sup> en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>2)</sup>. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

<sup>1)</sup> Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

<sup>2)</sup> Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht<sup>1)</sup>. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De Circulaires 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' en 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie worden naar verwachting eind 2010 ingetrokken als gevolg van het in werking treden van de AMvB Buisleidingen. Dan wordt ook voor risicovolle leidingen in aansluiting op het Bevi een systematiek met plaatsgebonden risico en groepsrisico geïntroduceerd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt geanticipeerd op deze nieuwe regelgeving.

## Onderzoek

### *Risicovolle inrichtingen*

Volgens de gegevens op de provinciale risicokaart zijn er binnen het bestemmingsplangebied verschillende tankstations aanwezig waar verkoop van LPG plaatsvindt. Dergelijke tankstations vallen onder het Bevi. Het gaat om de tankstations met verkoop van LPG aan de Laagerfseweg 105 ("Oudenhorst") en Laagerfseweg 107 ("Bloemenheuvel"). Net buiten het plangebied is op het perceel Randweg 2 ook een tankstation met LPG-verkoop gevestigd. De LPG-doorzet van de tankstations bedraagt maximaal 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. In tabel 7.1 wordt een overzicht gegeven van de PR10<sup>-6</sup>-contouren die voor nieuwe situaties van toepassing zijn op deze tankstations. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een invloedsgebied voor het groepsrisico dat reikt tot een afstand van 150 meter vanaf het vulpunt.

**Tabel 7.1. Overzicht omvang PR 10<sup>-6</sup>-contouren voor nieuwe situaties**

type inrichting	afstand (m) vanaf vulpunt	afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet tot 1.000 m <sup>3</sup> /jaar	45	25	15

Voor de drie tankstations geldt dat er geen bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR10<sup>-6</sup>-contouren zijn gelegen en dat het bestemmingsplan ook geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contouren mogelijk maakt. Daarnaast geldt voor de drie genoemde tankstations dat er weinig tot geen bebouwing binnen het invloedsgebied voor het GR is gelegen, zodat er geen sprake is van een relevant GR. Binnen het invloedsgebied van het tankstation aan de Randweg bevindt zich 1 woningen en verder alleen agrarische gronden. Binnen de invloedsgebied van de tankstations aan de Laagerfseweg bevindt zich helemaal geen bebouwing, met uitzondering van de bebouwing behorende bij het tankstation. Het bestemmingsplan maakt binnen het invloedsgebied voor het GR ook geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een toename van de personendichtheid in het gebied.

<sup>1)</sup> De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10<sup>-4</sup> voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10<sup>-6</sup> voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10<sup>-8</sup> voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Verder zijn er binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich wel diverse risicovolle inrichtingen, met name aan de Parallelweg (Primagaz, Van Appeldoorn, Autobedrijf van Aalten). De aanwezigheid van deze inrichtingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan. Het plan maakt geen kwetsbare of beperkt-kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR  $10^{-6}$ -contouren van deze inrichtingen. Ook maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een toename van het GR.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Op basis van het Bevi is een verantwoording van het GR noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de LPG-tankstations binnen het plangebied. Het bestemmingsplan wordt voor advies voorgelegd aan de regionale brandweer.

#### Hoogte groepsrisico

De personendichtheden binnen de invloedsgebieden van de verschillende tankstations zijn dermate laag, dat zonder onderzoek kan worden geconcludeerd dat het GR ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt.

#### Maatregelen om groepsrisico te beperken

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen maatregelen mogelijk om het GR te beperken. Gezien de hoogte van het GR worden maatregelen ook niet noodzakelijk geacht.

#### Zelfredzaamheid

Over het algemeen zijn de personen binnen het invloedsgebied van de tankstations (voor zover personen überhaupt aanwezig zijn) voldoende zelfredzaam. Er bevinden zich geen functies waar zich grote groepen minder zelfredzame personen bevinden zoals bejaardentehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Daarnaast is sprake van laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. Voor alle risicobronnen geldt dat deze in verschillende richtingen over de weg kunnen worden ontvlucht. De ontsluitingswegen hebben voldoende capaciteit om het gebied te kunnen evacueren.

#### Bestrijdbaarheid

Wat betreft de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit is het van belang de LPG-tankstations goed bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Dat geldt ook voor de risicovolle inrichtingen net buiten het plangebied. Vanuit verschillende kernen kunnen hulpdiensten binnen relatief korte tijd ter plaatse aanwezig zijn. In overleg met de brandweer wordt bekeken of voldoende bluswater beschikbaar is. Als dat niet het geval is worden maatregelen getroffen.

#### Slot

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed hebben op de risicosituatie rond de LPG-tankstations of de buiten het plangebied gelegen inrichtingen. Gezien de hoogte van het GR en de situatie met betrekking tot de zelfredzaamheid van de personen binnen het invloedsgebied en de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit, wordt de risicosituatie aanvaardbaar geacht.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Binnen het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A12, de N224, de N226, het spoor en door buisleidingen. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de risicosituatie rond deze bronnen.

*Vervoer over de weg*

Uit de gegevens die zijn opgenomen in de eindrapportage Basisnet weg blijkt dat de PR  $10^{-6}$ -contour ter hoogte van Woudenberg niet buiten de A12 is gelegen. Het groepsrisico ligt meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde. Ook over de N224 en N226 zal op beperkte schaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De PR  $10^{-6}$ -contour ligt echter in geen geval buiten de weg en er wordt ruimschoots voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het GR. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van personendichtheden langs een van beide wegen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR.

*Vervoer over het spoor*

Uit de risicoatlas spoor blijkt dat over de spoorlijn Utrecht – Arnhem vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De PR  $10^{-6}$ -contour ligt niet buiten het spoor en het groepsrisico is ruimschoots onder de oriëntatiewaarde gelegen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van personendichtheden langs het spoor. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR.

*Vervoer door buisleidingen*

Volgens de provinciale risicokaart bevinden zich binnen het plangebied verschillende risicovolle leidingen.

In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een brandstofleiding (van defensie) met een diameter van 220 mm en een druk van 80 bar. Daarnaast wordt het plangebied in het westelijke deel van noord naar zuid doorkruist door een relatief zware hoofdaardgastransportleiding met een diameter van 914 mm en een druk van 66 bar. Volgens de risicokaart ligt de PR $10^{-6}$ -contour buiten de leiding. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt-kwetsbare objecten mogelijk binnen deze contour. Verder liggen er verspreid over het plangebied verschillende aardgastransportleidingen met een druk van 40 bar en een diameter variërend van 114 mm tot 457 mm. De PR $10^{-6}$ -contour ligt niet buiten deze leidingen. Gezien de bebouwingsdichtheid langs de leidingen binnen het plangebied zal het GR in alle gevallen ver onder de oriëntatiewaarde liggen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van personendichtheden langs de leidingen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR. Groepsrisicoberekeningen worden om deze redenen niet noodzakelijk geacht. De leidingen worden met een zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen op de plankaart en in de regels.

**Conclusie**

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

**7.2.3. Geluid**

Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij sprake is van een geluidgevoelige bestemming dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Conform deze wet geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. Hierbij gelden een aantal randvoorwaarden. Voor nog niet geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde: 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangend nieuwbouw): 58 dB.

Nu in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van nieuwe woningen en/of agrarische bedrijfswoningen te realiseren is het uitvoeren van akoestisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Het onderzoek, dat in het bijlagenrapport is opgenomen, geeft onder meer inzicht in de onderzoeksmethodiek, de gehanteerde invoergegevens in het rekenmodel en de resultaten. De resultaten zijn opgenomen in een tabel, waardoor zichtbaar wordt gemaakt welke afstand gehanteerd moet worden bij de realisatie van nieuwe gevoelige objecten ten opzichte van de wegassen van de gezoneerde wegen.

Omdat voor een aantal wegen de afstand van de weg tot de 48-dB-contour relatief groot is, heeft de gemeente voor een fictief aantal woningen een hogere grenswaarde aangevraagd.

#### 7.2.4. Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens

#### **Interim-periode: 1% grens**

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m<sup>3</sup>. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

<sup>1)</sup> let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Als de 1% of 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën.

- Woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C).
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

De volgende categorieën worden wel genoemd in de Regeling NIBM, maar er zijn nog geen getalsmatige grenzen vastgesteld. Dit kan op een later moment alsnog gebeuren. De Regeling NIBM moet dan worden aangepast. Bij de vaststelling van deze grenzen zal voorafgaand onderzoek eveneens moeten aantonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden:

- Infrastructuur;
- activiteiten en handelingen.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

## Landbouwinrichtingen

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. *akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.* \*
- b. *inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.* \*
- c. *permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen\**
- d. *permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).*
- e. *kinderboerderijen.* \*

\* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Naar verwachting zal de Regeling NIBM in de nabije toekomst nog worden aangevuld met een subcategorie 'veehouderijen' (inrichtingen, geheel of in hoofdzaak bestemd voor het houden van dieren). Daarbij zal de Regeling NIBM getalsmatige grenzen stellen aan het aantal dieren.

De subcategorieën a, b, c en e bevatten dus geen getalsmatige grenzen. Alle bedrijven binnen deze subcategorieën zijn per definitie NIBM. Voor verwarmde glastuinbouw is wel een getalsmatige NIBM-grens aan de omvang van het bedrijf (of uitbreiding daarvan) gesteld.

### *Glastuinbouw*

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 0,7 hectare oppervlakte (1% criterium) respectievelijk 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. Een bedrijf dat geen ruimteverwarming in de kassen gebruikt, is per definitie NIBM, ongeacht de omvang (subcategorie c). Er is in Nederland nog bijna 900 hectare onverwarmd glas.

De toelichting bij de Regeling NIBM zegt het volgende over de onderbouwing van de grens van 2 ha voor glastuinbouw:

*"De aanwijzing van verwarmde kassen (1A.1, onder d en 1B.1, onder d) volgt uit berekeningen van TNO en het RIVM. Uit deze berekeningen volgt (samengevat) dat een kassencomplex van 2 ha (verwarmd of met ruimteverwarming) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van circa 1.15 - 1.22 microgram/m<sup>3</sup> en aldus niet de 3% grens overschrijdt.*

*Hiermee corresponderend volgt uit die berekeningen dat een kassencomplex van 0.7 ha (verwarmd) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van 0.38- 0.40 microgram/m<sup>3</sup> en aldus niet de tijdelijke 1% grens overschrijdt."*

De berekeningen van TNO en RIVM zijn uitgevoerd met het Nieuw Nationaal Model. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde emissie van NO<sub>2</sub> per hectare. Er is dus geen onderscheid gemaakt tussen het type gewasteelt. De fijn stof uitstoot is in het onderzoek niet verdisconteerd, omdat kassen bijna uitsluitend worden verwarmd met aardgas.

De toetsing van individuele bedrijven aan de NIBM-grens is niet afhankelijk gesteld van het type gewasteelt, en technische uitrusting (stookinstallaties/WKK). De grens van 0,7 hectare

(1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium) geldt dus voor zowel energie-intensieve als energie-extensieve teelt.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek vooraf niet nodig. Bij iedere wijzigingsbevoegdheid waarmee een effect op de luchtkwaliteit zou kunnen ontstaan wordt de toetsing op de luchtkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Afhankelijk van de feitelijke ingreep moet dan beoordeeld worden of een onderzoek nodig is.

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan en het, volgens de Wet luchtkwaliteit, een functie betreft die een effect kan hebben op de luchtkwaliteit dient een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

#### **Aandachtspunten bij snelwegen en onderliggend wegennet**

Nieuwe infrastructuur en verbreding van bestaande (snel)wegen leidt tot meer drukte op het onderliggend wegennet. Deze drukte kan resulteren in overschrijdingen van de 1% of 3% grens op het onderliggende wegennet. Is het dan nodig om het gehele onderliggende wegennet door te rekenen?

Voor de bepaling van NIBM is dat niet nodig. Het gaat bij de NIBM-toets om de grootste concentratietoename op het meest maatgevende punt ('worst place'). De grootste effecten zijn te verwachten langs de snelweg. Is het effect daar groter dan 1% respectievelijk 3%, dan is het gehele project inclusief de effecten op het onderliggende wegennet IBM.

#### **7.2.5. Milieuzonering**

Momenteel worden uitgangspunten gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

Binnen het plangebied zijn een groot aantal agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen. Voor de in het plangebied gelegen veehouderijen dient de afstand tot geurgevoelige functies bepaald te worden middels de, op 1 januari 2007 in werking getreden, Wet geurhinder en veehouderij. Voor enkele diercategorieën is in deze wet een vaste afstand opgenomen (met onderscheid naar gebieden binnen en buiten de bebouwde kom). Voor andere diercategorieën dient de aan te houden afstand, aan de hand van een aantal parameters, berekend te worden. Ten aanzien van veehouderijen geldt dat er in de Wet geurhinder en veehouderij mogelijkheden zijn opgenomen om af te wijken van de standaardnormen door opstelling van een gebiedsvisie en een, aan de hand daarvan vastgesteld, raadsbesluit.

Voor overige agrarische en niet-agrarische bedrijven dient de aan te houden afstand bepaald te worden aan de hand van de milieuvergunning van het betreffende bedrijf of de, in de lijst Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, opgenomen afstanden.

Indien in het gebied ontwikkelingen plaatsvinden dient de invloed op én de invloed van de omgeving gezien te worden. Aangezien het een conserverend plan betreft wordt in het kader van dit plan geen specifiek onderzoek uitgevoerd.

#### **7.2.6. planMER**

##### **Aanleiding**

Voor sommige bestemmingsplannen voor buitengebieden moet op basis van de vigerende mer-regelgeving een planMER worden opgesteld<sup>1)</sup>. De planmer-procedure is bedoeld om het

<sup>1)</sup> MER = het milieueffectrapport / mer = de procedure.

milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvormingsprocedure een plaats te geven. Een planMER moet worden opgesteld als:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)-plichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

De nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen is in het kader van de milieuvergunning in bepaalde gevallen mer- of merbeoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waar de nieuwvestiging of uitbreiding betrekking op heeft. De drempels voor een mer-(beoordelings)plicht in het vergunningenspoor zijn relatief laag. Het gaat bijvoorbeeld om 2.200 plaatsen voor mestvarkens en 350 plaatsen voor zeugen. In aansluiting op het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost worden in het bestemmingsplan binnen het landbouwontwikkelingsgebied ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de intensieve-veehouderijsector. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied biedt is het waarschijnlijk dat in bepaalde gevallen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het plan het kader vormt voor mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan sprake van een planmer-plicht.

### **Resultaten en conclusies**

In het planMER is voor de verschillende milieuthema's ingegaan op de mogelijke milieugevolgen van de vestiging en uitbreiding van de intensieve veehouderijen. In dat kader zijn de aspecten natuur (ammoniakdepositie), geurhinder, luchtkwaliteit en gezondheid het meest relevant. Daarnaast is kort aandacht besteed aan de aspecten landschap, archeologie, bodemkwaliteit en water, verkeer en externe veiligheid. De effectbeschrijvingen zijn grotendeels gebaseerd op reeds beschikbare onderzoeksgegevens en informatie. De daadwerkelijke milieueffecten die zullen optreden zijn sterk afhankelijk van de aard en omvang van de uitbreidingen en nieuwvestigingen van intensieve veehouderijen, en met name de stalsystemen en technieken die worden toegepast. Deze zaken worden in het bestemmingsplan niet vastgelegd. Toekomstige concrete uitbreidingen of nieuwvestigingen worden in het kader van de milieuvergunning (en de eventueel daaraan gekoppelde mer-beoordeling of projectMER) getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

Een overzicht van de belangrijkste sectorale conclusies:

- Het toekennen van grotere bouwvlakken aan agrarische bedrijven en het bieden van rechtstreekse bouw mogelijkheden ter plaatse van agrarische bouwvlakken kan in theorie leiden tot extra stallen, meer dieren en daardoor een grote ammoniak- en stikstofemissie (en dus extra depositie op Natura 2000). In de praktijk kan een dergelijke extra depositie zich echter nooit voordoen. De gevolgen van ieder concreet initiatief moeten namelijk worden getoetst aan de Nbwet. Het al dan niet kunnen verlenen van de Nbwet-vergunning is afhankelijk van het resultaat van deze toets.
- Rond intensieve veehouderijen (en dan met name pluimvee) kan sprake zijn van hoge concentraties fijn stof. Iedere uitbreiding of nieuwvestiging wordt in de toekomst in het milieuspoor getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig zullen aanvullende technische maatregelen moeten worden getroffen om overschrijdingssituaties te voorkomen.
- In het kader van de gebiedsvisie geur die door de gemeente Woudenberg is opgesteld zijn scenario's doorgerekend met verschillende normstellingen om op die manier de effecten voor de achtergrondbelasting (woon- en leefklimaat) en de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen inzichtelijk te maken. Op basis van de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan niet leiden tot een onaanvaardbare geursituatie. In het milieuspoor en in het kader

van het wijzigingsplan wordt elke uitbreiding of nieuwvestiging getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

- Gezondheidseffecten in en rond intensieve veehouderijen worden sterk bepaald door technische maatregelen, zoals het toepassen van combiwassers. Daarnaast zijn als het gaat om infecties ook aantallen transportbewegingen en contact tussen dieren van belang. Een zo veel mogelijk gesloten bedrijfsvoering vermindert de kans op ziekten. Dit zijn echter geen zaken die in het bestemmingsplan kunnen worden verankerd. Bij iedere concrete uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen dient in het milieuspoor aandacht te worden besteed aan de gezondheidsaspecten. De GGD adviseert om gezondheidsaspecten integraal te beoordelen bij vergunningen.

Op basis van de informatie uit het planMER wordt geconcludeerd dat in het milieuspoor voldoende is geborgd dat de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in geen geval zullen leiden tot onaanvaardbare milieuhinder.

### **7.2.7. Flora- en faunawet**

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of wettelijk beschermde soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Zoals reeds eerder aangegeven worden met voorliggend plan geen rechtstreekse ontwikkelingen beoogd. Een toets van de aanwezige flora- en faunawaarden is dan ook pas noodzakelijk zodra sprake is van een feitelijke ontwikkeling.

### **7.2.8. Waterparagraaf**

#### **Korte karakterisering plangebied en bestemmingsplan**

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van de gemeenten Renswoude en Woudenberg. Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen in het beheersgebied van waterschap Vallei & Eem. Het meest westelijke deel van het plangebied (bosgebied nabij de Piramide van Austerlitz) is gelegen in het beheersgebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Relevant waterbeleid is reeds opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

#### **Samenwerking waterbeheerder**

Het bestemmingsplan buitengebied zal in het kader van het wettelijke vooroverleg door de gemeente(n) worden voorgelegd aan het waterschap Vallei & Eem en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

#### **Huidige situatie**

##### *Bodem en grondwater*

De bodemgesteldheid van het plangebied is divers. Zandgronden worden afgewisseld door zandige enkeerdgronden en podzolgronden. De diversiteit is ontstaan als gevolg een tal van (klein) beken die door de Gelderse Vallei stromen en stroomden. Met name in de beekdalen is veelal sprake van kwel. Dit geldt in het bijzonder voor het beekdal van de Heiligenbergerbeek. Hier is sprake van een kwelstroming afkomst van de nabijgelegen Utrechtse Heuvelrug.

### Oppervlaktewater

Belangrijke waterlopen in de gemeentes zijn de Lunterse Beek, het Valleikanaal, de Heiligenbergerbeek en de Woudenbergse Grift. Genoemde waterlopen zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd als 'Water'.

Daarnaast bevinden zich in het buiten gebied primaire, secundaire en tertiaire watergangen. Deze zijn niet specifiek opgenomen op de verbeelding. Watergangen zijn mogelijk binnen de bestemmingen waarin deze zijn gelegen. De watergangen worden in dit bestemmingsplan beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel.

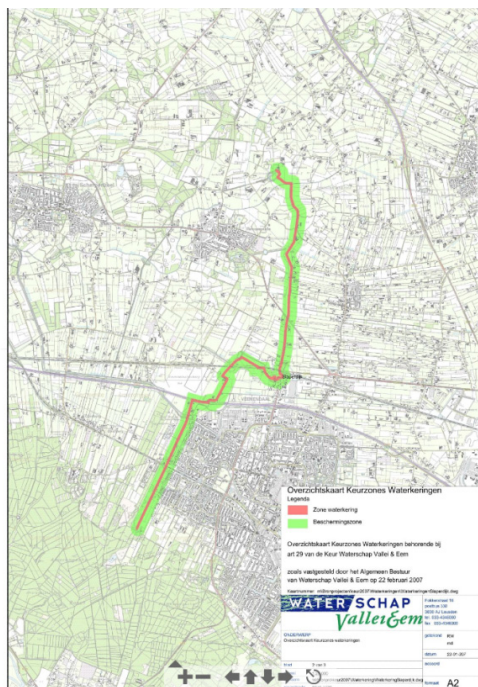
### Waterberging

Ten oosten van het Valleikanaal, nabij het buurtschap Voskuilen, is een waterbergingsgebied gelegen. Deze gebieden zijn bedoeld om ten tijden van een overbelast watersysteem tijdelijk water te kunnen bergen. Dit waterbergingsgebied aangeduid met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging'. Voor gebieden binnen deze dubbelbestemming zijn een aantal ontwikkelingen niet toegestaan, dit geldt met name voor ontwikkelingen die de waterbergingscapaciteit kunnen beïnvloeden, zoals ophogen en het aanbrengen van bouwwerken. Dit waterbergingsgebied is eveneens beschermd op basis van de Keur van het Waterschap Vallei & Eem.

### Waterkering

In het plangebied is een waterkering aanwezig in de vorm van een secundaire waterkering. Het gaat hier om de Grebbelinie. De ligging van de waterkering is navolgende figuur weergegeven.

De slaperdijk is op de verbeelding opgenomen als 'Waterstaat-Waterkering' (dubbelbestemming). Op de gronden met deze dubbelbestemming worden ontwikkelingen in principe niet toegelaten. Tevens is de waterkering beschermd op basis van de Keur van het waterschap Vallei & Eem.



Figuur 7.1. Ligging Slapedijk

*Grondwaterkwaliteit*

In het plangebied zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebieden gelegen.

*Ontwikkelingen*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie. Er worden derhalve niet direct ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed (kunnen) zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

**7.3. Kabels, leidingen en straalpaden**

Aan de noordkant van de plangrens is een gastransportleiding gelegen. Deze leiding volgt nagenoeg de plangrens van het gebied.

Ter bescherming van deze nutsvoorziening dient een beschermingszone van 4 meter aangehouden te worden aan weerszijden uit het hart van de leiding waarin bepaalde grondwerkzaamheden aan een aanlegvergunning verbonden zijn.

In het plangebied zijn een aantal leidingen gelegen. Het gaat om een gas-, riool-, brandstof- en hoogspanningsleiding. Deze hebben een dubbelbestemming gekregen voor de beschermingszone. Daarnaast is de hartlijn op de kaart opgenomen.



### 8.1. Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de vertaling van het beleidsgedeelte (zoals tot uitdrukking is gekomen in de voorgaande hoofdstukken) in de verbeelding en regels.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:

*De toelichting:*

bestaat uit de inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

*De bestemmingsregels:*

bevat de bouw- en gebruiksregels voor de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven en aanlegvergunningen met het oog op de bescherming van voorkomende waarden.

*De verbeelding:*

op de verbeelding zijn de bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aangegeven.

### 8.2. Systematiek en aard van de bestemmingsregeling

#### Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008

De oude WRO en Bro bevatten bijna geen bepalingen over de vorm van het bestemmingsplan. Deze bepalingen lieten veel structuren, vormen en presentaties van het bestemmingsplan toe. Hierdoor zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Plannen met dezelfde inhoud en hetzelfde doel zagen er heel anders uit. Hierdoor ontbrak het aan helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. Deze constatering heeft geleid tot de wens om bestemmingsplannen op een vergelijkbare wijze op te stellen.

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Onderdeel van deze regelingen vormt de verplichting om de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) toe te passen bij het opstellen van de plankaarten en planregels. Bovendien moet een (ontwerp)besluit digitaal raadpleegbaar zijn en langs elektronische weg worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Zij zorgen er ook voor dat deze digitaal beschikbaar zijn voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

### **Digitaal en analoog bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan wordt digitaal vastgesteld en vervolgens digitaal via Internet raadpleegbaar gepubliceerd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan ook analoog afgedrukt, ten behoeve van 'analoge raadpleging'. Bij inhoudelijke verschillen tussen het digitale en analoge bestemmingsplan prevaleert het digitale bestemmingsplan.

Overigens wijkt de digitale presentatie van het bestemmingsplan sterk af van de analoge presentatie. Digitaal is op het beeldscherm het plangebied zichtbaar, van waaruit kan worden ingezoomd op perceelsniveau. Door te klikken op een bepaald perceel wordt met een menustructuur zichtbaar welke bestemmingen en aanduidingen gelden en kan worden 'doorgeklikt' naar de van toepassing zijnde artikelen uit de regels. De grafische aanduidingen, lettercodes voor bestemmingen en aanduidingen en de kleuren per bestemming van de analoge kaart zijn bij de digitale raadpleging niet zichtbaar.

### **Planvorm**

Gelet op het karakter van het bestemmingsplan Buitengebied is gekozen voor een gedetailleerde planvorm, met toegesneden flexibiliteitsbepalingen door middel van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

### **Opzet plankaart**

#### *Algemeen*

De verbeelding (plankaart) is gebaseerd op de kadastrale ondergrond van de GBKN: de ondergrond is gebruikt als onderlegger voor het tekenwerk. Voor het raadplegen van de verbeelding is de ondergrond een belangrijk hulpmiddel voor oriëntatie in het plangebied. Juridisch heeft de ondergrond echter geen status. Slechts de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen hebben – in combinatie met de regels – juridische betekenis. Mocht in de toekomst onduidelijkheid bestaan als gevolg van verschil tussen verbeelding en ondergrond dan is de verbeelding leidend.

Voor de toetsing van het overgangsrecht is echter de werkelijke situatie ter plaatse ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan leidend, niet de GBKN-ondergrond van de verbeelding.

De grenzen van bestemmingen en aanduidingen (zoals de ligging van bouwblokken van bijvoorbeeld woningen) op de verbeelding zijn behalve aan de GBKN getoetst aan de werkelijkheid ondermeer aan de hand van luchtfoto's van 2006, 2008 en 2009.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en maar voor één uitleg vatbaar dient te zijn. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de plankaart wordt aangegeven, dat de plankaart digitaal wordt opgebouwd en ook analoog goed leesbaar blijft.

De ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd dient maximale informatie te geven van de actuele situatie. Als basis hiervoor dienen geactualiseerde digitale gemeentelijke ondergronden, de uitgevoerde veldinventarisatie en de uitgebreide terugkoppeling met bewoners van het buitengebied.

#### *Bestemmingen*

Op de plankaart wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer' in het algemeen geen gebouwen worden opgericht. In andere gevallen geeft een oppervlaktemaat in de planregels of bebouwingspercentage op de kaart de mate aan waarin een bestemmingsvlak mag worden bebouwd.

Indien het noodzakelijk wordt geacht om, naast de maximale oppervlakte aan bebouwing, ook de locatie van bebouwing vast te leggen, is gekozen voor het opnemen van een bouwvlak (bijvoorbeeld bij de bestemming Agrarisch).

Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals A voor 'Agrarisch', H voor 'Horeca' en W voor 'Wonen'.

#### *Functie- of bouw- of maatvoeringsaanduidingen*

Kleine letters tussen haakjes direct achter bestemmingen geven een (functie)aanduiding aan waarmee binnen een bestemming een specifiek gebruik wordt aangegeven, zoals A(iv), 'Agrarisch', tevens voor intensieve veehouderij. Het gaat hierbij om landelijke, in het kader van SVBP2008 afgesproken afkortingen en naamgeving. In geval er geen vaste afspraken zijn wordt een specifiek gebruik aangeduid met 'specifieke vorm van (bijvoorbeeld) maatschappelijk- kinderopvang'.

Ook worden (bouw- en maatvoerings)aanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximaal toegestane hoogtemaat (goothoogte), een bebouwingspercentage of het aantal (bedrijfs)woningen.

#### *Dubbelbestemmingen*

Er is sprake van een dubbelbestemming indien op een perceel twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen (bijvoorbeeld een agrarische perceel waar tevens een planologische relevante leiding is gelegen). De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een groot gebied beslaan en op meerdere onderliggende bestemmingen betrekking hebben. In het plangebied gaat het daarbij om leidingen, archeologische waarden, de Grebbelinie en het waterbergingsgebied langs het Valleikanaal.

#### *Gebiedsaanduidingen*

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden; deze regels zijn niet zodanig dat ze een specifieke bestemming rechtvaardigen. De integrale zonering voor de intensieve veehouderij, en gebieden waarvoor is aangeduid met zogenaamde gebiedsaanduidingen (respectievelijk 'reconstructiewetzones' en 'wro-zone wijzigingsgebieden'). In de regels is opgenomen dat in deze gebieden specifieke wijzigingsbevoegdheden of ontheffingen van toepassing zijn.

#### *Renvooi*

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de plankaart de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De kaart bestaat uit 1 digitaal bestand, afgedrukt op 4 analoge kaartbladen (3 kaartbladen met bestemmingen en aanduidingen schaal 1 :5.000 en 1 kaartbladen met de dubbelbestemmingen voor de archeologische (verwachtings)waarden schaal 1:10.000). Ieder kaartblad is voorzien van een overzichtskaartje, waarop de ligging van het kaartblad ten opzichte het totale plangebied is weergegeven.

### **Opzet regels**

Overeenkomstig SVBP2008 is de opbouw van de regels als volgt:

- inleidende regels (Hoofdstuk I);

- bestemmingsregels (Hoofdstuk II);
- algemene regels (Hoofdstuk III);
- overgangs- en slotregels (Hoofdstuk IV).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk II, Bestemmingsregels) wordt overeenkomstig SVBP2008 als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunningen;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

#### *Onderscheid bouwen en gebruik*

In het kader van SVBP2008 wordt nadrukkelijk onderscheid gemaakt in bouwen en gebruik. Dat heeft onder andere als gevolg dat de ontheffingsbepalingen worden gesplitst in ontheffingen voor bouwen en ontheffingen voor gebruik. In beginsel zou dat betekenen dat voor een nieuw gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw zowel een ontheffing voor het bouwen als een ontheffing voor het gebruik nodig zou kunnen zijn. Om onnodige extra regels te voorkomen, wordt er in het bestemmingsplan echter van uitgegaan, dat een ontheffing voor bouwen tevens een ontheffing voor het daarmee samenhangende gebruik inhoudt.

#### *Voorschriften per bestemming*

Op grond van jurisprudentie en de digitale toegankelijkheid gaat de SVBP-methodiek ervan uit dat bestemmingsbepalingen voor zover mogelijk per bestemmingsartikel worden geregeld. Dat heeft als gevolg dat identieke voorschriften moeten worden opgenomen bij alle relevante bestemmingsartikelen (zoals bijvoorbeeld de regeling voor mantelzorg). Uitzondering op deze regel is alleen een aantal algemene regels, waarin ook een aantal algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, die niet gekoppeld zijn aan één bestemming.

#### *Deskundigenadviezen*

Ter beoordeling van de criteria die genoemd worden in de regels kan de gemeente advies vragen aan een deskundige. In een aantal gevallen is advisering verplicht (zo opgenomen in de regels). In andere gevallen kan de gemeente vrijwillig advies vragen.

Met het oog op de benodigde proceduredtijd voor het opvragen van deskundigenadviezen en de aanscherping van de termijnen voor afhandeling van verzoeken op basis van bijvoorbeeld de Wabo is terughoudend omgegaan met het opnemen van verplichte deskundigenadviezen.

#### *Bijlagen*

Aan de planregels zijn enkele bijlagen toegevoegd die geacht worden deel uit te maken van de regels. Het betreft de Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging), Staat van Horeca-activiteiten en een overzicht van in het plangebied aanwezige (rijks- en gemeentelijke) monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden.

### *Flexibiliteitsbepalingen*

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een ontheffing, het stellen van nadere eisen of door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht ex artikel 3.6 Wro. Dit flexibiliteitsinstrumentarium kent zekere begrenzingen.

Zo is het niet mogelijk een ontheffing te gebruiken om een bestemmingswijziging tot stand te brengen. Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemeen voorschrift inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een basiseis bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld.

De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden ingezet om ingrijpende veranderingen van bestemmingen tot stand te brengen (structuurverandering). In een dergelijke situatie is een planherziening de aangewezen weg.

In beginsel is het bestemmingsplan Buitengebied consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat primair de verschillende functies in het plangebied overeenkomstig de bestaande situatie worden bestemd. Daarbij wordt een basisset van gebruiks- en bouwregels opgenomen, die rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden bieden. In aanvulling op deze directe bouw- en gebruiksmogelijkheden bevatten de voorschriften diverse flexibiliteitsbepalingen. Het gaat daarbij om ontheffings- en wijzigingsbepalingen, door middel waarvan de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor verschillende functies kunnen worden verruimd (van beperkte overschrijdingen van een bouwvlak tot het vergroten van een bouwvlak). Daarnaast is in het plan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, door middel waarvan een aantal functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld de bestemming 'Wonen' in geval van beëindiging van een (niet-)agrarisch bedrijf.

### *Voorwaarden bij flexibiliteitsbepalingen*

De toepassing van ontheffings- en wijzigingsbepalingen is in de regels afhankelijk gesteld van voorwaarden. Daarbij zijn formuleringen gekozen zoals 'geen onevenredige aantasting', 'inpasbaar', 'geen onevenredige beperkingen' en 'indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat'. Het is niet mogelijk om deze criteria al in de regels van het bestemmingsplan te vertalen in concrete, meetbare normen zoals aan te houden afstand in meters, toegestane oppervlakten of te realiseren percentages aangezien de afweging zeer afhankelijk is van de concrete situatie en aanvraag. De toepassing van deze criteria op het moment dat er een aanvraag speelt, vraagt daarom de nodige aandacht. Bij de toepassing spelen de volgende overwegingen:

- wat zijn de bepalende factoren (bijvoorbeeld: gaat het in een agrarisch gebied met landschapswaarden om reliëf of de aanwezige beplantingsstructuur; wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse in beïnvloed door geluid, geur of een ander milieuaspect; is de verkeersaantrekkende werking ter plaatse doorslaggevend);
- waar zijn deze waarden of factoren gevoelig voor, wat is de kwetsbaarheid (bijvoorbeeld: voor de aantasting van landschapelementen of voor veranderingen in de waterhuishouding; voor overschrijding van geluidsniveaus; voor het beperken van mogelijkheden tot uitbreiding en schaalvergroting);
- in welke mate vindt de aantasting plaats (bijvoorbeeld: een relatief klein gedeelte wordt verhard; er is sprake van een relatief kleine ingreep die zeer vergaande gevolgen heeft voor een groot gebied of voor een zeer kwetsbare groep);
- tot slot: ook als het niet dwingend is voorgeschreven in de regels, kan een deskundige gevraagd worden om nader advies uit te brengen met betrekking tot de voorwaarden die aan de flexibiliteitsbepalingen zijn gekoppeld.

Hetgeen hier is vermeld ten aanzien van de criteria bij ontheffingen en wijzigingen is ook van toepassing bij de criteria voor het verlenen van aanlegvergunningen.

### 8.3. Toelichting op de regels

#### 8.3.1. Hoofdstuk I: Inleidende regels

##### Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2008. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De begrippen zijn alfabetisch geordend. Het begrip agrarisch bedrijf is niet in deze standaard SVBP2008 opgenomen en wordt hierna kort toegelicht.

##### *Agrarisch bedrijf*

In aansluiting op het gemeentelijk beleid wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Onder agrarische bedrijven worden alle bedrijven verstaan die met hun bedrijfsvoering erop gericht zijn om gewassen te telen en/of dieren te houden ten behoeve van de plantaardige of dierlijke productie: akker- en vollegrondstuinbouw, bollenteelt, fruitteelt, grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij en sierteelt. Boomkwekerijgewassen worden niet zonder meer tot de grondgebonden agrarische teelten gerekend; boomkwekerij kan na het verlenen van een aanlegvergunning worden toegelaten.

##### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

##### *Hoofdstuk 2 Bestemmingen (artikel 3-20) en dubbelbestemmingen (artikel 21-29)*

##### Agrarische bestemmingen (artikelen 3 tot en met 6)

Het agrarisch gebied binnen het plangebied is voorzien van de bestemming Agrarisch of een agrarische bestemming die aanvullend is gericht op behoud en ontwikkeling van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – beekdal, Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden en Agrarisch met waarden – landschapswaarden – reliëf.

De agrarische erven zijn voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de bedrijfsgebouwen, overkappingen, mest- en voedersilo's, teeltondersteunende voorzieningen, bedrijfswoningen en bijgebouwen moeten worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn alleen terreinafscheidingen, kuilvoerplaten en sleufsilo's toegestaan. De omvang van de agrarische bouwvlakken is in beginsel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. In een aantal gevallen zijn verzoeken om uitbreiding van de bouwvlakken gehonoreerd. Daarbij is getoetst aan de omgeving van de bouwvlakken. Verder is met de betreffende ondernemers een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de op basis van het Bro te verhalen kosten.

Als een (neven)functie voorkomt die niet past in de algemene gebruiksregels, is een agrarisch bouwvlak voorzien van een functie-aanduiding, waarmee de betreffende activiteit positief wordt bestemd.

Per bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. In de regels is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan tenzij anders op de kaart is aangegeven (met een aanduiding is vastgelegd waar geen bedrijfswoning is toegestaan en waar meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan).

De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>. Onder voorwaarden kan via ontheffing medewerking worden verleend aan vergroting van de inhoudsmaat (25% vergroting tot maximaal 800 m<sup>3</sup>). De voorwaarden hebben betrekking op de inpassing in de omgeving, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig. Overigens is deze regeling ook toegepast op alle andere (bedrijfs)woningen in het plangebied.

Kleine woningen zijn voorzien van een speciale bouwaanduiding. Gekoppeld aan deze aanduiding geldt een maximale inhoudsmaat van 400 m<sup>3</sup> voor deze kleine woningen, overeenkomend met de regeling in het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

Bij de bedrijfswoningen zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximumoppervlakte van 80 m<sup>2</sup>. Deze maat is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Bestaande veldschuren zijn voorzien van een nauw begrensd bouwvlak met de functie-aanduiding 'veldschuur'. Een bedrijfswoning en bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier niet toegestaan.

De voorzieningen die op agrarische bedrijven worden getroffen voor de opslag van (kunst)mest, voedermiddelen dienen bij voorkeur ook op het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Voor zover deze voorzieningen aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals, mestilo's, Co<sub>2</sub>-opslagtanks), is in de bouwregels opgenomen dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. Met toepassing van een ontheffing mogen deze opslagvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden, buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Voor zover opslagvoorzieningen niet zijn aan te merken als een bouwwerk (zoals een mestzak of foliebassin voor water) geldt het volgende. In de gebruiksregels is bepaald dat de gronden buiten het bouwvlak niet voor deze opslagvoorzieningen mogen worden gebruikt. Met toepassing van een ontheffing is plaatsing van deze voorzieningen onder voorwaarden alsnog mogelijk.

Er is geen aanleiding om nadere regels te stellen aan het aanbrengen van verhardingen (erfverharding, kavelpaden, voederplaten).

In de regels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Overigens kan de ontheffing alleen verleend worden, indien plaatsing van bouwwerken binnen het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is.

In de gebruiksregels is opgenomen dat paardenbakken uitsluitend op het bouwvlak zijn toegestaan. Met ontheffing is het mogelijk om een paardenbak of stapmolen in aansluiting op een bouwvlak te realiseren, of in aansluiting op een bestemmingsvlak van een woning.

### Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gronden met een agrarisch grondgebruik, waar een aantal algemene landschapswaarden aan de orde zijn, samenhangend met de voorkomende beplanting (singels en houtwallen) en de waterhuishoudkundige structuur. Voor deze aspecten is een beperkt aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### Artikel 4 Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden

De agrarische gronden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden die deel uitmaken van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) – landschaps- en natuurwaarden. Deze bestemming is naast behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Daartoe is een aanlegver-

gunningenstelsel opgenomen en worden ontheffingen en wijzigingsplannen getoetst aan de gevolgen voor de landschaps- en natuurwaarden.

#### Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – beekdal

De gronden die deel uitmaken van het beekdal van het Valleikanaal zijn mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden die samenhangen met het beekdal. Daartoe is een aanlegvergunningstelsel opgenomen en wordt bij ontheffing en wijziging getoetst aan de landschapswaarden.

#### Artikel 6 Agrarisch met waarden – landschapswaarden – reliëf

De gronden op de overgang van de heuvelrug naar het agrarisch gebied ten westen van Woudenberg zijn voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden – reliëf. Deze bestemming is gericht op behoud van het bestaande groot- en kleinschalige reliëf, door middel van het aanlegvergunningstelsel en voorwaarden aan ontheffingen en wijzigingsplannen.

#### Artikel 7 Bedrijf

De bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Bedrijf. De diverse bedrijfsfuncties zijn door middel van functie-aanduidingen gespecificeerd. Dat betekent dat uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het gaat daarbij in het plangebied om de volgende bedrijven.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>bedrijfsactiviteiten</i>
Brinkkanterweg	17b	Opslag
De Groep	13-15	Opslag
Haarweg	8	Interieurbouwbedrijf
Haarweg	11	Loonwerkbedrijf en caravanstalling
Laagerfseweg	41	Vrachtwagenstalling
Laagerfseweg	50	Caravanstalling
Laagerfseweg	54	Transportbedrijf
Laagerfseweg	96	Landbouwmechanisatiebedrijf
Maarsbergseweg	43	Hoveniersbedrijf
Maarsbergseweg	51-51b	Electrotechnisch- en schildersbedrijf
Maarsbergseweg	59b	Groothandel in hout- en bouwmaterialen
Maarsbergseweg	69	Opslag en bedrijfsverzamelgebouw
Maarsbergseweg	80	Metaalbewerkingsbedrijf
Maarsbergseweg	100	Transportbedrijf
Maarsbergseweg	102	Loonwerkers- en sloopbedrijf
Rumelaarseweg	6	Loonwerkersbedrijf
Slappedel	24	Hoveniersbedrijf
Vieweg	3	Caravanstalling
Voskuilerdijk	12	Vogelasiel
Voskuilerweg	49a	Metaalbewerkingsbedrijf
Zeisterweg	44	Vrachtwagenstalling
Zeisterweg	55	Houthandel met showmodellen
Zeisterweg	57b	Opslag en service- en installatiebedrijf
Zuiderbroek	22	Caravanstalling

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om andere bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat de milieubelasting niet toeneemt.

De bedrijfsgebouwen dienen binnen de op de verbeelding plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. De maximale bebouwingsomvang is op de verbeelding opgenomen. Het gaat daarbij om de bestaande oppervlaktematen. Uitbreiding van de oppervlakte bedrijven is door middel van een ontheffing mogelijk, tot een maximum van 15%.

In de ontheffingsbevoegdheden voor de uitbreiding van de bedrijfsfuncties is het provinciale nee-tenzij-principe met betrekking tot de EHS vertaald. Dat betekent dat uitbreiding van bedrijfsfuncties met meer dan 100 m<sup>2</sup> alleen is toegestaan als daardoor geen significant negatieve effecten op de EHS ontstaan. Deze regeling is gekoppeld aan de Wro-zone-wijzigingsbevoegdheid voor de EVZ en een zone van 50 meter om bestaande bos- en natuurgebieden van de EHS heen. Deze voorwaarde is opgenomen in alle ontheffingsbevoegdheden waarmee bedrijfsfuncties met 15% kunnen worden vergroot.

#### Artikel 8 Bos

De bestaande bossen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Bos. Enkele bestaande houtschuren zijn voorzien van een nauw begrensd bouwvlak. Een zendmast is eveneens voorzien van een aanduidingsvlak met een toegesneden functie-aanduiding.

De bestemming Bos bevat een aanlegvergunningenstelsel, gericht op de instandhouding van het bos, met de daarbij behorende landschaps- en natuurwaarden. Daarbij is van belang dat als voor werken al een andere vergunning is verleend, het verlenen van een aanlegvergunning niet nodig is.

#### Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

De piramide van Austerlitz is voorzien de bestemming Cultuur en Ontspanning.

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing (gebouwen en overkappingen, inclusief eventuele dienstwoning en bijhorende bijgebouwen) voor Cultuur en ontspanning vastgelegd. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kan deze bedrijfsoppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden met maximaal 15%. Ontheffing kan alleen worden toegepast indien aan de ruimtelijk relevante voorwaarden, verbonden aan de bevoegdheid, wordt voldaan.

#### Artikel 10 Detailhandel

De bestaande verkooppunten van motorbrandstoffen zijn voorzien van de bestemming Detailhandel. Het gaat daarbij om tankstations waar tevens lpg wordt verkocht. De daarbij behorende risicocontour is rond de vulpunten op de kaart opgenomen. In de regels (artikel 32) is bepaald dat binnen deze risicocontouren geen nieuwe gevoelige functies mogen worden gevestigd.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>functie</i>
Laagerfseweg	66	Woninginrichting
Rijksweg A-12	ong.	Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
Rijksweg A-12	ong.	Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing (gebouwen en overkappingen, inclusief eventuele dienstwoning en bijhorende bijgebouwen) voor detailhandel vastgelegd. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kan deze bedrijfsoppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden met maximaal 15%. Ontheffing kan alleen worden toegepast indien aan de ruimtelijk relevante voorwaarden, verbonden aan de bevoegdheid, wordt voldaan.

Artikel 11 Horeca

De bestaande restaurants in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Horeca. De toelaatbare vormen van horeca zijn gekoppeld aan de Staat van Horeca-activiteiten. Algemeen toelaatbaar zijn vormen van horeca uit maximaal categorie 1b van de Staat.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>functies</i>
Doornseweg	23	pannenkoekenhuis
Rijksweg A-12	ong.	wegrestaurant
Zeisterweg	98	restaurant

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing (gebouwen en overkappingen) voor horeca vastgelegd. Dienstwoningen komen niet voor en zijn niet toegestaan. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kan deze bedrijfsoppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden met maximaal 15%. Ontheffing kan alleen worden toegepast indien aan de ruimtelijk relevante voorwaarden, verbonden aan de bevoegdheid, wordt voldaan.

Artikel 12 Kantoor

Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan. Het gaat daarbij om de volgende adressen.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>functies</i>
Ekris	42	accountantskantoor
Ekris	55	bouwkundig adviesbureau
Geeresteinselaan	57	architectenbureau
Geeresteinselaan	79	congres- en evenementenorganisatie
Zeisterweg	82-84	uitgeverij

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing (gebouwen en overkappingen) voor kantoren vastgelegd. Dienstwoningen komen niet voor en zijn niet toegestaan. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kan deze bedrijfsoppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden met maximaal 15%. Ontheffing kan alleen worden toegepast indien aan de ruimtelijk relevante voorwaarden, verbonden aan de bevoegdheid, wordt voldaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn alle maatschappelijke functies opgenomen die voorkomen in het gebied. Het gaat daarbij om de volgende adressen en functies.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>Functie</i>
De steeg	4	zorgboerderij en opslag
Ekris	42a	
Geeresteinselaan	87	kerk
Laagerfseweg	41	kerk
Stationsweg-Oost	202	waterwinning
Zeisterweg		leefgemeenschap voor mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing (gebouwen en overkappingen, inclusief eventuele dienstwoning en bijhorende bijgebouwen) voor horeca vastgelegd. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kan deze bedrijfsoppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden met maximaal 15%. Ontheffing kan alleen worden toegepast indien aan de ruimtelijk relevante voorwaarden, verbonden aan de bevoegdheid, wordt voldaan.

#### Artikel 14 Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan de terreinen met een specifieke natuurfunctie. Ook de Grebbeliniedijk is voorzien van de bestemming Natuur. Daarbij is uitgegaan van de bestemmingen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Ter bescherming van de natuurwaarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### Artikel 15 Recreatie

Binnen deze bestemming zijn de volgende (dag)recreatieve functies opgenomen.

<i>straatnaam</i>	<i>huisnummer</i>	<i>functie</i>
Brinkkanterweg	23	activiteitencentrum
Ekris	38	manege met minicamping, groepsaccommodatie en zorg
Henschotermeer		recreatieplas
Meent	29	manege met minicamping en atelier
Vieweg	13	hoeve De Beek

#### Artikel 16 Recreatie – Verblijfsrecreatie

De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie is toegekend aan de verblijfsrecreatieterreinen in de omgeving van het Henschotermeer:

- Boerenerf.
- Heigraaf.
- Panhuis.
- Laag Kanje.
- Eben Haezer.
- Caravanclub.

Daarnaast is ook het voormalig tuincentrum Eldorado aan de Griftdijk 29 opgenomen in deze bestemming. Hier wordt de ontwikkeling van een verblijfsrecreatieve functie mogelijk gemaakt (recreatiewoningen, gecombineerd met de bestaande bed & breakfast). Ook de groepsaccommodatie aan De Steeg, in combinatie met omganglessen met paarden is opgenomen in deze bestemming.

Per terrein is het aantal standplaatsen, recreatiewoningen, groepsaccommodatie, de oppervlakte voorzieningen en het aantal dienstwoningen specifiek bestemd. Daartoe is per terrein een functieaanduiding opgenomen (specifieke vorm van recreatie 1 tot en met 6). Per terrein is het maximumaantal standplaatsen en permanente standplaatsen (jaarplaatsen en standplaatsen voor stacaravans of kampeerhuisjes zoals chalets) vastgelegd. Het aantal toeristische standplaatsen is derhalve niet gemaximeerd. Binnen het totaal aantal standplaatsen mag het aantal toeristische standplaatsen worden uitgebreid.

Uitgangspunt voor de bestemmingsregeling is het vastleggen van de bestaande situatie. Aanvullend is de bestemmingsregeling afgestemd op de ontwikkelingsvisie voor de terreinen 't Boerenerf, De Heigraaf en Laag Kanje, zoals opgenomen in het rapport Toeristische Poort

Henschotermeer<sup>1)</sup>, opgesteld door de drie bedrijven en het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied.

Voor De Heigraaf is uitbreiding van de centrale voorzieningen en het aantal recreatiewoningen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Verder is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van architectonische en stedenbouwkundige accenten in het gebied met de centrumvoorzieningen. Voor Laag Kanje is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de toeristische standplaatsen te vervangen door recreatiewoningen. Een belangrijke voorwaarde voor wijziging van het plan is dat de ecologische hoofdstructuur niet wordt aangetast en dat de betekenis van de Heigraaf als ecologische verbindingzone wordt vergroot.

Voor het Panhuis en het Boerenerf is uitbreiding van de terreinen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Ook hier zijn voorwaarden opgenomen met het oog op de EHS en de EVZ van de Heigraaf.

Het rapport Toeristische Poort Henschotermeer bevat – in aanvulling op de concrete ontwikkelingsmogelijkheden voor de drie bedrijven – een bredere toekomstvisie op de toeristische poort Henschotermeer. Daarbij is het doel om op basis van een nog op te stellen intergraal gebiedinrichtingsplan het gehele gebied op te waarderen tot toeristische poort voor sport en spel. Daarbij wordt een aantal ontwikkelingen voorzien, waaronder:

- realisatie van een jaarrond horecavoorziening;
- verbetering van de fietsmogelijkheden;
- meer aandacht voor ruiterspaden;
- aanleg van een speelbos/klimbos;
- realisatie van een uitzichttoren met onder andere een klimwand en tokkelbaan;
- jaarrond schaatsmogelijkheden;
- opwaardering van de parkeerplaatsen en het beheerskantoor;
- meer ruimte voor evenementen.

De huidige plannen zijn nog onvoldoende concreet om een goede juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied op te kunnen nemen (rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid).

#### Artikel 17 Verkeer

Alle openbare wegen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Ook de A12 is in de bestemming Verkeer opgenomen. Gelet op de stand van zaken met betrekking tot het Tracébesluit (ontwerp ligt ter inzage tot en met 1 juni 2010; vaststelling voorzien voor najaar 2010) voor de verbreding van de A12 is de verbreding rechtstreeks mogelijk gemaakt. De aanpassing van de A12 vindt in het plangebied hoofdzakelijk binnen het bestaande wegprofiel plaats. De realisatie van het nieuwe ecodeuct Rumelaar wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, evenals de mogelijk noodzakelijke verplaatsing van een woning en aansluitende natuurontwikkeling.

#### Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Utrecht – Arnhem is met de bestemming Verkeer – Railverkeer bestemd voor het gebruik ten behoeve van railverkeer.

#### Artikel 19 Water

De (hoofd)waterlopen in het plangebied in het plangebied is als zodanig bestemd.

#### Artikel 20 Wonen

<sup>1)</sup> Toeristische poort Henschotermeer; gezamenlijke visie op hoofdlijnen van een 3-tal recreatie-ondernemers en Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied; Van Nuland en Partners, 28 maart 2010.

De (burger)woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. De percelen met de erven en tuinen zijn in de bestemming Wonen opgenomen; eventuele hobbyweides zijn in de agrarische bestemmingen opgenomen. Voormalige agrarische bedrijven zijn voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.

Binnen de bestemmingsvlakken zijn bouwvlakken opgenomen voor de woningen. Ook een deel van de bijgebouwen is in de bouwvlakken opgenomen. Woningen moeten in het bouwvlak worden gebouwd, bijgebouwen mogen ook daarbuiten worden gebouwd.

Per bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. In de regels is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan tenzij anders op de kaart is aangegeven (met een aanduiding is vastgelegd waar geen bedrijfswoning is toegestaan en waar meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan).

De maximuminhoudsmaat voor woningen bedraagt net als voor bedrijfswoningen ten hoogste 600 m<sup>3</sup>. Onder voorwaarden kan via ontheffing medewerking worden verleend aan vergroting van de inhoudsmaat (25% vergroting tot maximaal 800 m<sup>3</sup>). De voorwaarden hebben betrekking op de inpassing in de omgeving, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig.

Kleine woningen zijn voorzien van een speciale bouwaanduiding. Gekoppeld aan deze aanduiding geldt een maximale inhoudsmaat van 400 m<sup>3</sup> voor deze kleine woningen, overeenkomend met de regeling in het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

Bij de bedrijfswoningen zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximumoppervlakte van 80 m<sup>2</sup>. Deze maat is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Daar waar in de huidige situatie meer bijgebouwen aanwezig zijn, is deze grotere oppervlakte door middel van een maatvoeringsaanduiding positief bestemd.

Standaard is in iedere woning bed & breakfast toegestaan, met een maximum van 3 kamers. Ook een aan huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf is rechtstreeks toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>. Mantelzorg is rechtstreeks toegestaan. Overigens moet het daarbij gaan om het gebruik van de bestaande woning en mag er dus geen nieuwe woning ontstaan. Aanvullend is een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen om mantelzorg te verlenen in een bijgebouw of een woonunit. De maximale oppervlakte bedraagt 80 m<sup>2</sup>, binnen de algemene oppervlaktelimiten voor bijgebouwen (dus geen extra bouwmoogelijkheden).

De bestemming Wonen bevat wijzigingsbevoegdheden voor:

- het wijzigen van het bouwvlak (voor de verplaatsing of uitbreiding van een woning);
- het realiseren van een extra woning (woningsplitsing) in een bestaand cultuurhistorisch waardevolle woning;
- het realiseren van een extra in pandige woning in een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (in het gebouw waarin een bestaande woning aanwezig is, zoals de voormalige boerderij);
- het realiseren van een (vrijstaande) woning op een voormalig agrarisch bedrijf, mits ten minste 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen wordt gesloopt (ruimte-voor-ruimte).

Extra woningen zijn niet toegestaan in het Landbouwontwikkelingsgebied, om te voorkomen dat de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

#### Artikel 21 – 24 Leidingen (Brandstof, Gas, Hoogspanning, Riool)

De ruimtelijk relevante olie-, gas-, rioolwater- en hoogspanningsleidingen zijn als zodanig bestemd. Aangezien leidingen in alle gevallen samenvallen met andere bestemmingen (met name de bestemming Agrarisch) zijn deze bestemmingen als dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ten behoeve van de samenvallende bestemmingen dient

het bouwen steeds aan het leidingenbelang te worden getoetst. Daarvoor is in de dubbelbestemming primair een bouwverbod opgenomen. Dat betekent dat ten behoeve van de onderliggende (enkel)bestemmingen primair niet gebouwd mag worden. Daarvoor is een ontheffing opgenomen. Voor werken, die het leidingbelang kunnen schaden, is een aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Voordat het college een ontheffing of aanlegvergunning kan verlenen, wordt advies gevraagd van de leidingbeheerder.

Belangrijk is dat binnen de bestemmingen Leiding geen leidingen aangelegd mogen worden met een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour die buiten de bestemmingsgrens valt.

#### Artikel 25 – 27 Waarde – Archeologie – 1, 2 en 3

In opdracht van de gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze archeologische beleidsadvieskaart is vertaald in de bestemmingsregeling. Daarvoor zijn drie dubbelbestemmingen opgenomen. De bestemming Waarde – Archeologie – 1 is opgenomen voor de terreinen met vastgestelde archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 is opgenomen voor de terreinen met hoge verwachtingswaarde; de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3 is gericht op de gebieden met middelhoge verwachtingswaarde.

Voor de drie bestemmingen gelden verschillende onderzoeksdrempels (bouwwerken en werken):

- Waarde – Archeologie – 1: vanaf 0 m<sup>2</sup> en 30 cm diepte;
- Waarde – Archeologie – 2: vanaf 100 m<sup>2</sup> en 30 cm diepte;
- Waarde – Archeologie – 3: vanaf 1.000 m<sup>2</sup> en 30 cm diepte.

Op de analoge afdruk van de verbeelding zijn de bestemmingen Waarde – Archeologie op een afzonderlijk kaartblad (blad 4) aangegeven.

#### Artikel 28 Waarde – Cultuurhistorie – Grebbelinie

Met betrekking tot de Grebbelinie is in de regels de liniedijk met de daarbij behorende forten voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie – Grebbelinie. Daarmee is de cultuurhistorische waarde van de liniedijk veiliggesteld. Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen is (rechtstreeks) mogelijk als de cultuurhistorische waarden van de liniedijk niet onevenredig worden aangetast. Aanvullend is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, door middel waarvan het uitvoeren van werken getoetst kan worden. Daar waar de liniedijk tevens nog een waterkerende functie heeft, is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen **(P.m.)**.

Analoog is de dubbelbestemming voor de Grebbelinie aangegeven op kaartblad 4.

#### Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied

In het kader van het Reconstructieplan is ten oosten van het Valleikanaal (ter hoogte van de Leusbroekerweg) de dubbelbestemming Waterstaat – Waterberging opgenomen. Naast de voorkomende (agrarische) enkelbestemmingen is dit gebied bestemd voor de realisatie van waterberging. Bouwen in dit gebied is mogelijk na het verlenen van ontheffing. Overigens zijn de (agrarische) bouwvlakken niet opgenomen in de dubbelbestemming en kan daar zonder ontheffing worden gebouwd. Verder geldt een aanlegvergunningstelsel, op grond waarvan werken getoetst kunnen worden aan de betekenis van het gebied voor de waterberging.

### Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

#### Artikel 30 Anti-dubbeltelbepaling:

Artikel 30 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van)

percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

#### Artikel 31 Algemene bouwregels

Lid 1 van artikel 31 regelt dat ondergronds bouwen wordt beperkt tot een oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> en 4 meter diepte. Aanvullend is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen tot 10 meter diepte.

Met de bepaling over bestaande maten (lid 3) wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen.

Overschrijding bouwgrenzen met ondergeschikte bouwdelen is mogelijk gemaakt in lid 3.

Overeenkomstig de Wet geluidhinder is een regeling opgenomen voor het bouwen van geluidgevoelige functies nabij wegen en spoorwegen.

Op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek is voor alle wegvakken in het plangebied, de ligging van 48-, 53- en 58-dB geluidskonctouren bepaald. Deze contouren komen overeen met respectievelijk de voorkeursgrenswaarde voor woningen, de maximale hogere grenswaarde voor burgerwoningen en de maximale hogere grenswaarde voor agrarische bedrijfswoningen uit de Wet geluidhinder. Omdat de 48 db-contour voor veel wegen op aanzienlijke afstand van de weg ligt, zijn de uiterste grenswaarden bepaald en is voor een fictief aantal situaties per wegvak een hogere waarde verleend. Overigens worden bestaande geluidsgevoelige objecten binnen de contour voor de voorkeursgrenswaarde (en die dus niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB) gehandhaafd. Indien een bestaand geluidsgevoelig object wordt herbouwd, mag de afstand tot de weg (vanuit de optiek van wegverkeerslawaaï) niet kleiner worden.

Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor spoorwegen.

#### Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

In artikel 32 wordt een aantal onderwerpen geregeld.

In de eerste plaats zijn verschillende onderwerpen in relatie tot de reconstructiewetzones (landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied) hier geregeld. Het gaat daarbij om de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij en om nevenactiviteiten op de agrarische bedrijven.

Daarnaast bevat artikel 32 diverse wijzigingsbevoegdheden voor functiewijziging overeenkomstig de in SVGV opgestelde nota Functiewijziging, gekoppeld aan een saneringsregeling voor gebouwen.

Ten slotte bevat artikel 32 een regeling voor de milieuzone-waterwingebied, door middel waarvan de regeling is afgestemd op de aanwezige waterwinning aan de Stationsweg Oost.

#### Artikel 34 Algemene ontheffingsregels

Voor een aantal, ondergeschikte, afwijkingen ten opzichte van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders met dit artikel ontheffing verlenen.

#### Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

In lid 1 is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor bepaalde onderdelen van bestemmingen of gebouwen dan wel bouwwerken af te wijken van de bestemmingsgrenzen. Deze bepaling gaat verder dan die van artikel 34, vandaar dat hier altijd een wijziging voor nodig is van burgemeester en wethouders. Overigens geldt ook hier dat deze bepalingen als algemene regel gelden voor alle bestemmingen.

In lid 2 is een algemene wijzigingsbepaling opgenomen voor het veranderen van bouw- en bestemmingsvlakken in verband met het aantreffen of (door middel van archeologisch onderzoek aangetoonde) afwezigheid van archeologische waarden.

Verder zijn in dit artikel diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen, gekoppeld aan Wro-zones Wijzigingsgebieden:

- Wro-zone wijzigingsgebied 1: voor het realiseren van een nieuwe woning ter vervanging van de ten behoeve van het in het kader van de verbreding van de A12 te realiseren ecoduct Rumelaar te verplaatsen woning.
- Wro-zone wijzigingsgebied 2: voor het verbreden van de A12, als de opgenomen verkeersbestemming daarvoor onverhoopt onvoldoende breed is.
- Wro-zone wijzigingsgebied 3: voor natuurontwikkeling om het nieuwe ecoduct Rumelaar, dat in het kader van de verbreding van de A12 wordt gerealiseerd aan te sluiten op de Ecologische Hoofdstructuur.
- Wro-zone wijzigingsgebied 4: voor uitbreiding van de waterwinning aan de Stationsstraat Oost.
- Wro-zone wijzigingsgebied 5: voor uitbreiding van recreatieterrein 't Boerenerf.
- Wro-zone wijzigingsgebied 6: voor uitbreiding van recreatieterrein het Panhuis.
- Wro-zone wijzigingsgebied 7: voor het omzetten van de agrarische bestemming in de bestemming Bos of Natuur of omgekeerd ter plaatse van de in het plangebied voorkomende landgoederen.
- Wro-zone wijzigingsgebied 8: voor het omzetten van de bestemming Wonen in de aangrenzende bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden en/of Natuur, als de betreffende woning (aan de Rumelaarseweg) is aangekocht ten behoeve van de verbreding van de A12.
- Wro-zone wijzigingsgebied 9: voor de aanleg van het ecoduct Rumelaar in het kader van de verbreding van de A12.

#### Artikel 36 Algemene procedureregels

Dit artikel geeft een procedure voor het geval het college een ontheffingsbevoegdheid toepast of een aanlegvergunning wil verlenen en schrijft het volgen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor.

#### Artikel 37 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgescreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen.

In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgescreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen.

Artikel 3.2.3 Bro biedt de mogelijkheid om voor specifieke situaties een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daarvan is gebruik gemaakt voor het voortzetten van het huidige gebruik als burgerwoning tot de huidige bewoners dit gebruik beëindigen. Het gaat daarbij om de volgende adressen:

- De Groep 13 en 15.
- Ekris 83.
- Voskuilerdijk 19.
- Voskuilerweg 10.

In aanvulling op het algemeen toegestane hobbymatig houden van paarden mogen op het perceel Laagerfseweg 50 door de huidige bewoner 11 paarden worden gehouden. Ook dit is opgenomen onder het persoonsgebonden overgangsrecht.

#### Artikel 38 Slotbepaling

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn er tot medio juli 2009 14 reacties op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Woudenberg ingediend.

In de Nota van beantwoording inspraakreacties overleginstanties voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Woudenberg (opgenomen in het bijlagerapport) zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord. De eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan die voortkomen uit de beantwoording zijn tevens aangegeven.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 13 mei tot en met 23 juni 2009.

Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er ca.150 schriftelijke inspraakreacties ingediend, waarvan een aantal inmiddels ingetrokken is.

Op 25 mei 2009 is een inloop middag en avond georganiseerd over het voorontwerp, aangezien op deze avond enkel informatie is verschaft is

hier geen verslag van gemaakt. Deze bijeenkomst is druk bezocht en is voor veel mensen aanleiding geweest om een inspraakreactie in te dienen.

In de Nota van beantwoording schriftelijke inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010 Woudenberg (zie bijlagerapport) zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord. De eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan die voortkomen uit de beantwoording zijn tevens aangegeven.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn er tot medio juli 2009 14 reacties op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Woudenberg ingediend.

In de Nota van beantwoording inspraakreacties overleginstanties voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Woudenberg (opgenomen in het bijlagerapport) zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord. De eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan die voortkomen uit de beantwoording zijn tevens aangegeven.



bijlage  
bij de toelichting

---



# Bijlage 1 Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten <sup>1</sup>

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

## Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De basiszoneringslijst van de VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie,

- krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
  - De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast<sup>1)</sup>. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfsgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.
  - Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen<sup>2)</sup> aangepast.
  - Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
  - In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

### **Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties**

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

- <sup>1)</sup> Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.
- <sup>2)</sup> Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1:                bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2:                bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.
- categorie 3:                bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
- .    subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
  - .    subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).
- categorie 4:                bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- .    subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
  - .    subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.
- categorieën 5 en 6:        bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidzone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

### **Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen**

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zoneringsrichtlijnen opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is<sup>1)</sup>. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

### Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstap. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandsstappen worden verlaagd.

<sup>1)</sup> Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

### Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen voor A-categorieën (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" (A-categorieën) vallen.

### Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)<sup>1)</sup>, Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten en op het aspect externe veiligheid.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

<sup>1)</sup> Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

## Bijlage 2 Toelichting op de Staat van de Horeca-activiteiten 1

### **Milieuozonering van horeca-activiteiten**

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### **Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering heeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>1)</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### **Categorieën van horeca-activiteiten**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
  - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
  - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
  - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

### **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar

---

<sup>1)</sup> Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

