

Bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

Gemeente Amerongen

Bestemmingsplan Buitengebied

Toelichting, voorschriften en plankaart

Vastgesteld

– 18 december 1995

Kenmerk R61594

Werknummer 1154

Goedgekeurd GS 23-7-1996

Dit plan is tot stand gekomen in het kader van het WARM-project,
in samenwerking met Amer-adviseurs b.v.

svp

architectuur en stedenbouw

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
 - 1.1. Algemeen
 - 1.2. Inhoud van het Raamplan
 - 1.3. Opbouw van de toelichting
 - 1.4. Werkwijze en procedure
 - 1.5. Begrenzing van het plangebied
 - 1.6. Het nieuwe Streekplan Provincie U
- 2. Plansystematiek**
 - 2.1. Algemeen
 - 2.2. Bestemmingenkaart en ontwikkelen
 - 2.3. Beschrijving in hoofdlijnen
 - 2.4. Agrarische bestemmingsregelingen
 - 2.5. Natuur- en bosbestemmingen
 - 2.6. Overige bestemmingen
 - 2.7. Milieuaspecten
 - 2.8. Toelichting op de voorschriften
- 3. Planbeschrijving**
 - 3.1. Algemeen
 - 3.2. Toelichting op de bestemmingenka
 - 3.3. Beschrijving deelgebieden
 - 3.4. Vergelijking bestemmingenkaart me
bestemmingsplan(nen)
 - 3.5. Toelichting op de ontwikkelingskaa
- 4. Uitvoerbaarheid**
 - 4.1. Economische uitvoerbaarheid
 - 4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 4.3. Handhevingsparagraaf
- 5. Geraadpleegde literatuur**

Toelichting

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Amerongen is onderdeel van het "WARM-project". Met het WARM-project zijn op elkaar afgestemde, actuele en ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen ontwikkeld voor de buitengebieden van de gemeenten Woudenberg, Amerongen, Renswoude en Maarn. Daartoe is opdracht verleend aan het voor dit WARM-project gevormde samenwerkingsverband AMER-Adviseurs en SVP - Architectuur en Stedebouw, beide gevestigd te Amersfoort.

Aan de opstelling van dit bestemmingsplan buitengebied is een (gezamenlijk) Raamplan voorafgegaan. Het onderhavige bestemmingsplan is op dit Raamplan gebaseerd. Dit Raamplan is op 21 maart 1994 door de Stuurgroep van het WARM-project vastgesteld. In het Raamplan zijn de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid beschreven en vertaald in een zonering en een gebiedsindeling op twee kaarten, die behoren bij het Raamplan, te weten de Toetsings- en de Ontwikkelingskaart. Het Raamplan vormt het uitgangspunt voor de op te stellen bestemmingsplannen per gemeente. De in dit Raamplan voorgestelde plansystematiek is in alle vier op te stellen bestemmingsplannen aangehouden. De hoofdopzet is daardoor in alle vier de bestemmingsplannen hetzelfde. Wel kunnen de bestemmingsplannen op onderdelen aanvullingen en afwijkingen bevatten, vanwege de verschillende omstandigheden per gemeente. Het voorliggende bestemmingsplan treedt in de plaats van de tot nu toe voor het betreffende gebied vigerende bestemmingsplannen.

1.2. Inhoud van het Raamplan

Het vastgestelde Raamplan bestaat uit twee delen en een twaalf (kaart)bijlagen. Deel 1 bevat de resultaten van inventarisatie en onderzoek van functies en beleid, en wordt geacht deel uit te maken van dit bestemmingsplan. Het hoofdstuk overheidsbeleid bevat een schets van de belangrijkste beleidsvizies van rijk, provincie, gewesten, regio en gemeenten met betrekking tot het buitengebied. Vervolgens zijn de verschillende functies en bijbehorende activiteiten en voorzieningen in het buitengebied facetsgewijs besproken (hoofdstukken natuur en landschap, landbouw, niet-agrarische bedrijven en instellingen, burgerwoningen, recreatie, verkeer en milieu). Elk van deze hoofdstukken wordt besloten met conclusies en aanbevelingen voor de planopzet. Hierbij is voor de duidelijkheid het eigen belang van de functie centraal gesteld. De aanbevelingen vormen als zodanig een programma van eisen voor het Raamplan, en vervolgens voor de afzonderlijke bestemmingsplannen. Voor alle duidelijkheid wordt

gesteld, dat de onderhavige bestemmingsplannen niet opnieuw voorzien zijn van een "waterparagraaf" of een "cultuurhistorische paragraaf". Voor deze specifieke informatie wordt verwezen naar Deel 1 van het Raamplan. Deel 2 bevat het feitelijke Raamplan, zijnde een *integrale afweging* van voornoemde aanbevelingen en beleidsvissies. Waar het om gaat is, dat door middel van een integrale afweging van de verschillende deelbelangen, een zo evenwichtig mogelijk gebruik en inrichting van het buitengebied moet worden bereikt, o.q. dat dit moet worden bewerkstelligd. Afhankelijk van de maatschappelijk beoogde ontwikkeling van het buitengebied ontstaan er meer of minder grote spanningen tussen de aanwezige functies en moeten uiteindelijk keuzen gemaakt worden. Dit laatste dient zo doorzichtig en evenwichtig mogelijk te gebeuren. De aanbevelingen per functie bieden hiertoe een goede grondslag.

De integrale afweging in het Raamplan mondt uit in een ruimtelijke hoofdstructuur die als globaal juridisch kader (Raamplan) dient voor de verdere vertaling naar vier afzonderlijke bestemmingsplannen buitengebied. Met name in Deel 2 van het Raamplan heeft ook de afstemming plaatsgevonden met het Plan van Aanpak Gelderse Vallei, waaraan elk van de WARM-gemeenten zich via een convenant gebonden heeft. Bij Deel 2 horen twee kaarten: een Toetsingskaart en een Ontwikkelingskaart (1:25.000).

1.3. Opbouw van de toelichting

De voor u liggende toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Amerongen vervangt Deel 2 van het Raamplan. De hoofdopzet van de op te stellen bestemmingsplannen uit het Raamplan is in deze toelichting dus nogmaals verwoord en op onderdelen aangepast. Tevens is de hoofdopzet verder uitgewerkt voor de situatie in het buitengebied van de gemeente Amerongen. Bovendien is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de nieuwste inzichten in het kader van de uitvoering van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei (zoals de Leidraad Bestemmingsplannen, de begrenzing Ecologische Hoofdstructuur en het Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei) en het vastgestelde Streekplan Provincie Utrecht (zie ook paragraaf 1.6.).

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting de gehanteerde plansystematiek nader toegelicht. In paragraaf 2.2. en 2.3. wordt daartoe onder andere uiteengezet hoe het Plan van Aanpak Gelderse Vallei zijn weerslag heeft gekregen in het bestemmingsplan door middel van een Beschrijving in hoofdlijnen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een verantwoording gegeven van de gelegde bestemmingen in het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan in economisch en maatschappelijk opzicht. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde literatuur (Hoofdstuk 5) en een viertal bijlagen.

1.4. Werkwijze en procedure

Het Raamplan is door AMER en SVP gezamenlijk opgesteld. De uitwerking per gemeente in bestemmingsplannen is in onderling overleg verdeeld over de beide bureaus. AMER-Adviseurs bv heeft de bestemmingsplannen voor Woudenberg en Renswoude uitgewerkt, terwijl SVP - Architectuur en Stedebouw bv de plannen voor Amerongen en Maarn heeft vervaardigd. Ten behoeve van de begeleiding van het planproces is een Projectgroep ingesteld, die op haar beurt weer begeleid werd door een Stuurgroep. In de Projectgroep hebben vertegenwoordigers van de Inspectie RO (VROM), de provincie Utrecht, en de vier WARM-gemeenten, alsmede de beide adviesbureaus zitting gehad. In de Stuurgroep zaten de vier portefeuillehouders ruimtelijke ordening van de deelnemende gemeenten, alsmede de voorzitter en secretaris van de Projectgroep. De Stuurgroep werd voorgezeten door een van de portefeuillehouders; voor de Raamplanfase was dat de burgemeester van Renswoude, de heer M. Hulst; voor de bestemmingsplan- en vaststellingsfase was dat de wethouder van de gemeente Renswoude, de heer J.T. Wolleswinkel. De opgestelde concept-bestemmingsplannen zijn na ambtelijk overleg met de afzonderlijke gemeenten besproken in de Projectgroep en de Stuurgroep. De plannen zijn eind 1994 besproken in de desbetreffende Raadscommissies, gevolgd door de inspraak en het wettelijk overleg (ex artikel 10 Bro). Na het PPC-advies volgde in juni 1995 de officiële tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor de verdere procedure: zie paragraaf 4.2..

1.5. Begrenzing van het plangebied

De buitenste begrenzing van het plangebied komt overeen met de gemeentegrenzen van de gemeente Amerongen. De bestaande bebouwde kommen van Amerongen, Elst en Overberg vallen buiten het plangebied. De locatie De Akker, ten noorden van de Holleweg wordt in het Streekplan aangeduid met 'restcapaciteit' binnen het stedelijk gebied. Omdat er op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan nog geen definitieve beslissing inzake is genomen, is deze akker buiten het plangebied gelaten. De huidige bestemming "Bosgebied" uit het aldaar vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1980 blijft derhalve voortsnog gehandhaafd.

1.6. Het nieuwe Streekplan Provincie Utrecht (vastgesteld 1 juli 1994)

Het streekplan voor de provincie Utrecht streeft onder meer naar een zonering in het landelijke gebied, die lange termijnvisies ondersteunt, gericht is op duurzaamheid van gebruiksvormen en natuurwaarden, bijdraagt aan behoud van kwetsbare functies en die aansluit bij de randvoorwaarden vanuit waterhuishouding en milieubeleid. Aldus worden vijf typen landelijk gebied onderscheiden, te weten:

- *landelijk gebied 1*: landelijk gebied onder stedelijke invloed, d.w.z. agrarisch gebied verwoven met intensieve dag- en verblijfsrecreatie en incidentele tuinbouw, alsmede de invullingen van de Randstadgroenstructuur, en de omvangrijker sportcomplexen;
- *landelijk gebied 2*: landelijk gebied met intensief landbouwbouwkundig gebruik, d.w.z. agrarisch gebied met zowel grondgebonden landbouw als concentraties van intensieve veehouderij, fruitteelt- en tuinbouwcomplexen, alsmede multifunctioneel bosgebied met verblijfsrecreatie-complexen;
- *landelijk gebied 3*: landelijk gebied met primair grondgebonden landbouw, d.w.z. agrarisch gebied met grondgebonden landbouw met plaatselijk enige natuurwaarden en consolidatie van intensieve veehouderij, alsmede multifunctioneel bos- en plassengebied met intensief dagrecreatief gebruik;
- *landelijk gebied 4*: landelijk gebied met verwoven natuurwaarden en grondgebruik, d.w.z. gebieden met aanmerkelijke natuurwaarden met als niet-strijdig grondgebruik de bestaande agrarische bedrijvigheid of het huidige recreatief gebruik, alsmede multifunctioneel bosgebied (incidenteel met accent natuur);
- *landelijk gebied 5*: landelijk gebied met hoofdfunctie natuur, d.w.z. natuurgebieden, zowel in open weidegebied, bosgebied als plassengebied, met zeer aangepast agrarisch of recreatief gebruik.

Menging van intensieve en extensieve functies is op lange termijn minder kansrijk vanwege het verschil in gebruiksintensiteit. Inrichtingsmaatregelen zijn meestal efficiënter naarmate geconcentreerd wordt in grotere eenheden. Duurzaamheid kan ook worden bevorderd door de van elkaar gescheiden grotere eenheden te zoneren van meer naar minder intensief gebruik. Binnen de stedelijke invloedssfeer zullen recreatiefuncties een zekere prioriteit genieten boven landbouw en natuur. Naarmate de afstand tot de stedelijke functies groter wordt, zullen landbouw en natuur meer prioriteit genieten. Een dergelijke zonering is evenwel beperkt mogelijk als het gaat om kwetsbare natuurfuncties, aangezien die veelal sterk plaatsbepalend zijn.

Van de strookplankaart (zie afbeelding 1) kan worden afgeleid, dat de provincie zich voorstelt dat in oost-west richting ten noorden van de A12 een uitgesproken agrarisch produktiezone blijft bestaan. In noordelijke richting bestaan twee uitlopers. De eerste bevindt zich direct ten noordoosten van de kern Woudenberg, en de tweede bestaat uit een gebiedje ten noorden van Ronswoude. Deze als geel op de kaart aangegeven gebieden zijn in beginsel te vergelijken met de gele zones van het Plan van Aanpak. De donkergroen ingekleurde belangrijkste natuur- en bosgebieden worden in het streekplan in meer of mindere mate omgeven door agrarische gebieden waarin voorgesteld

wordt alleen de grondgebonden landbouw ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Op deze wijze wordt op termijn een bijdrage gegeven aan de vermindering van de ammoniakdepositie op deze natuurgebieden. Veelal zijn het tevens agrarische gebieden die landschaps- en natuurwaarden kunnen. Ook het polder- en uiterwaardengebied ten zuidwesten van Amerongen wordt aangemerkt voor grondgebonden bedrijven vanwege de aanwezige natuurwaarden.

De op 1 juli 1994 door Provinciale Staten vastgestelde streekplankaart (zie afbeelding 1) verschilt qua zonering van de verschillende typen landelijk gebied ten opzichte van de ontwerp-streekplankaart (1993), zoals behandeld in en ten grondslag lag aan het Raamplan van de WARM-gemeenten. Hieronder wordt per gemeente aangegeven voor welke gebieden wijzigingen zijn opgetreden in het type landelijk gebied.

- *gemeente Woudenberg:*
 - "landelijk gebied 4" ten noorden van de kom Woudenberg tot aan Landgoed Geerenstein, is veranderd in "landelijk gebied 1";
 - De omgeving van het Henschotermeeer is veranderd van "landelijk gebied 2" in "landelijk gebied 3";
- *gemeente Amerongen:*
 - "landelijk gebied 3" in de gemeente Amerongen tussen de A 12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem is veranderd in "landelijk gebied 2";
 - behoudens de gronden die in eigendom en beheer zijn van Staatsbosbeheer en het Utrechts Landschap, zijn de gronden in de Amerongse Bovenpolder en Kolland veranderd van "landelijk gebied 5" in "landelijk gebied 4";
- *gemeente Renswoude:*
 - het gebied ten noorden van het natuurgebied Groot Wagenveld is veranderd van "landelijk gebied 4" in "landelijk gebied 3";
- *gemeente Maarn:*
 - ten noorden van de kom Maarn zijn gronden van "landelijk gebied 2" veranderd in "landelijk gebied 3" en deels "landelijk gebied 4";
 - zowel het gebied tussen Maarsbergen en de Woudenbergse Grift, het Landgoed Anderstein, als het gebied van de Zanderij is veranderd van "landelijk gebied 2" in "landelijk gebied 3".

N.B. "Landelijk gebied 3" uit het Streekplan is in de onderhavige bestemmingsplannen niet automatisch gekoppeld aan de bestemming "Agrarisch gebied met Landschapswaarden"; per gemeente en per gebied heeft een naar toerering plaatsgevonden, afgestemd op de lokale situatie, qua gebruik en waarden.

2. Plansystematiek

2.1. Algemeen

Het voorliggende plan gaat uit van een ontwikkelingsgerichte plansystematiek, waarbij - via scheiding van functies (zonering) - gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van agrarische produktiemogelijkheden, alsmede naar behoud en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij het eerder door de Stuurgroep WARM vastgestelde Raamplan. Hoe een en ander in het onderhavige bestemmingsplan concreet vorm heeft gekregen, staat vermeld in de hierna volgende beschrijving van de plansystematiek. In navolging van het Raamplan kan ook in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in een toetsingskader ("bestemmingenkaart" genoemd) en een ontwikkelingskader ("ontwikkelingskaart" genoemd). Op de bestemmingenkaart(en) zijn de bestemmingen van de gronden in het buitengebied aangegeven uitgaande van de *actuele waarden en het huidige gebruik van de gronden*. Hierbij heeft een afweging plaats gevonden tussen de verschillende functies in het buitengebied en hun eigen specifieke eisen aan de omgeving.

2.2. Bestemmingenkaart en ontwikkelingskaart

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dient actueel te zijn en moet tevens kunnen inspelen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Centraal hierbij staat de integratie van het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid. Er dient recht gedaan te worden aan enerzijds de behoefte aan duidelijkheid en rechtszekerheid en anderzijds de benoegde verandering in de bestemming en het gebruik van de gronden en opstellen uit hoofde van economisch en maatschappelijk gewenste veranderingen (met name Plan van Aanpak Gelderse Vallei); een en ander wel binnen de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt. De bovengenoemde twee aspecten zijn in onderhavig bestemmingsplan vertaald in een bestemmingenkaart en een ontwikkelingskaart.

Bestemmingenkaart

Het voorliggende bestemmingsplan geeft een duidelijk toetsingskader voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in Deel 1 van het Raamplan geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging van die verschillende aanbevelingen, is gekomen tot het leggen van bestemmingen overeenkomstig de *actuele waarden en het huidige gebruik van de gronden*. Het resultaat daarvan is vastgelegd op de bestemmingenkaart (1:5.000), voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Amerongen.

Overzicht van enkele begrippen.

Agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Hoofdberoepsbedrijf:

een agrarisch bedrijf, waaraan het bedrijfshoofd de helft of meer van de arbeidstijd besteedt.

Nevenberoepsbedrijf:

een bedrijf, waaraan het bedrijfshoofd, minder dan de helft van de arbeidstijd besteedt aan agrarische bedrijvigheid (en dus veelal daarnaast nog een of meer andere beroepen uitoefent).

Agrarische hobby-activiteiten:

agrarische activiteiten die niet in bedrijfsmatige zin, doch voornamelijk in de vrije tijd worden uitgeoefend, naast een volledige baan (met een volledig inkomen) buiten de landbouw.

Volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat een tenminste één volwaardige arbeidskracht volledige werkgelegenheid en tevens een aanvaardbaar inkomen biedt.

Grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

vormen van agrarische bedrijvigheid, waarbij de produktie afhankelijk is van het grondoppervlak waarop het bedrijf is gevestigd.

Niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

een agrarisch bedrijf waarin uitsluitend of overwegend gewassen worden geteeld en/of vee wordt gefokt of gehouden zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond. Hieronder vallen intensieve veehouderijen (met name de varkenshouderij, de pluimveehouderij en de vleeskaalverenhouderij), waarbij de geproduceerde mest veelal niet volledig op de grond van het betreffende bedrijf kan worden afgezet. Hieronder vallen ook champignonkweekerijen en witlof-trekkerijen.

Hervestiging:

de fysieke verplaatsing van een bestaand (agrarisch) bedrijf op een reeds bestaande lokatie (bestaand agrarisch bouwperceel).

Nieuwvestiging:

de vestiging van een volwaardig (agrarisch) bedrijf op een nieuw bouwperceel als gevolg van:

- het oprichten van een nieuw bedrijf;
- het splitsen van een bestaand bedrijf;
- het verplaatsen van een bestaand bedrijf naar een nieuw agrarisch bouwperceel.

Uitbreiding:

- a. het vergroten van een bestaand (agrarisch) bedrijf door toevoeging van nieuwe bedrijfsgebouwen binnen, aansluitend aan of op afstand van een reeds toegewezen lokatie (= bouwperceel) en/of,
- b. het vergroten van het aantal dieren binnen de inrichting of binnen deze lokatie (van a.).

Agrarisch hulpbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Bijvoorbeeld leonwerkhedrijven, agrarische toeleveringsbedrijven, agrarische verwerkingsbedrijven, agrarische opslagbedrijven en landbouwmeehanisatiebedrijven.

Manege:

een rijsschool voor paardrijden, waar paarden worden gesteld en verzorgd ten behoeve van het recreatieve paardrijden.

bestaande uit drie kaartbladen. Deze bestemmingenkaart is een uitwerking van de Toetsingskaart van het Raamplan.

In paragraaf 2.4. tot en met 2.6. wordt nader ingegaan op de gehanteerde plansystematiek van de bestemmingenkaart, waarbij met name aandacht wordt besteed aan de agrarische en de natuur- en bosbestemmingen. Deze twee functies vormen immers de belangrijkste "gebruikers" van het buitengebied. In hoofdstuk 3 Planbeschrijving worden per gebied de overwegingen gegeven, die tot de verschillende bestemmingen hebben geleid, inclusief een vergelijking met vigerende plan(nen).

Ontwikkelingskaart

Naast een helder toetsingskader op basis van actuele waarden en het huidige gebruik, bevat het bestemmingsplan Buitengebied Amerongen ook een ontwikkelingskader. Hiermee wordt duidelijkheid gegeven over de wenselijk beoordeelde ontwikkelingen van het buitengebied. Het gaat er daarbij niet om waar en hoe beleidsmatige *veranderingen* door middel van het bestemmingsplan worden voorgestaan en mogelijk gemaakt, teneinde in het betrokken gebied de gewenste agrarische ontwikkeling (dynamiek) op gang te brengen en te komen tot een aanzienlijke vermindering van de milieudruk.

Om deze doelstellingen te bereiken, is er in navolging van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei in het onderhavige bestemmingsplan voor gekozen om zowel landbouw als natuur en landschap elk een eigen ontwikkelingsruimte te geven (functiescheiding). In plaats van overal in het agrarisch gebied te trachten de aanwezige natuurwaarden zo goed mogelijk te beschermen en te ontwikkelen, zijn duidelijke prioriteiten per gebied vastgelegd. Via het bevorderen van verplaatsing en/of beëindiging van agrarische bedrijven wordt in dit plan gestreefd naar een compacte landbouw (APG) en een compacte natuur (EHS) via (landbouwkundige) groei- en krimpgebieden.

Naast het Plan van Aanpak, de begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het Ammoniakreductieplan (ARP) en het vastgestelde Streekplan Utrecht (en de rapporten die daaraan ten grondslag hebben gelegen), zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Amerongen ook van belang: het Raamplan Landinrichting Gelderse Vallei, het Landschappelijk Raamwerk, het Ontwerp-Advies inzake het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o., de Ontwikkelingsvisie Noordoever Nederrijnproject en het Relatienota- en natuurontwikkelingsbeleid.

De elementen uit de ontwikkelingsvisie van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei (schaal 1:200.000), zijn in het Raamplan vastgelegd op een ontwikkelingskaart (schaal 1:25.000). De uitwerking van het streven naar het op gang brengen van een ontwikkeling heeft in het voorliggende bestemmingsplan zijn weerslag gevonden in de Beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften, alsmede de daaraan gekoppelde ontwikkelingskaart (schaal 1:25.000). Gelet op het belang van de Beschrijving in hoofdlijnen voor de plansystematiek wordt daar in paragraaf 2.3. nu eerst op ingegaan.

2.3. Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

Voor een deel van het plangebied zal er in de komende 10 jaar geen wijziging plaatsvinden van de bestaande functies en daarmee verbonden bestemmingen. Voor een ander deel van het gebied ligt het in de lijn van de verwachtingen, dat daar een ontwikkeling zal plaatsvinden. De bij dit bestemmingsplan gevoegde Ontwikkelingskaart is - zoals de naam al duidelijk maakt - bedoeld om de ontwikkelingsrichting van sommige gebieden aan te geven. Anderzijds heeft deze kaart ook tot doel om een voorgestelde ontwikkelingsrichting niet voortijdig door andere of afwijkende ontwikkelingen te laten blokkeren.

Het ontwikkelingskader van het Raamplan heeft zijn weerslag gekregen in dit bestemmingsplan via de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4 van de voorschriften).

Omdat deze Beschrijving in hoofdlijnen met name een ruimtelijke vertaling is van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei (PvA), zijn de belangrijkste doelstellingen van het PvA verwoord in lid 1 van artikel 4. Concreet gaat het daarbij om de zonering van een Agrarisch Productiegebied (APG), een Bufferzone (in en langs EHS), een Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en daar doorheen lopende/te ontwikkelen ecologische verbindingzones (zie verder paragraaf 3.5.). Lid 2 van artikel 4 geeft vervolgens aan hoe deze doelstellingen in het onderhavige bestemmingsplan worden nagestroefd ("wijze van nastreven"). Op een aparte bij de Beschrijving in hoofdlijnen behorende "ontwikkelingskaart" staan de hoofddoelstellingen van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei, alsmede de wijze van nastreven van dit bestemmingsplan per gebied op een schaal 1:25.000 aangegeven.

De wijze van nastreven valt in grote lijnen uiteen in twee onderdelen:

1. een verwijzing geven naar ander relevant beleid/regelgeving, met name het Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei (afstemmingsfunctie);
2. een kader scheppen voor de toepassing van wijzigingsbevoegdheden in het geval van bepaalde bestemmingswijzigingen (toetsingsfunctie).

Ad. 1. Verwijzing naar ander relevant beleid/regelgeving

Ander relevant beleid/regelgeving, en dan met name het Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei (ARP) levert belangrijke instrumenten voor het verwezenlijken van de doelstelling van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei. Het ARP Gelderse Vallei geeft de spelregels voor de (milieu)vergunningverlening aan veehouderijen voor wat betreft het onderdeel uitstoot en neerslag ammoniak. Zonder een ARP kan noch binnen de Gelderse Vallei, noch binnen de gemeente Maarn een milieuvergunning voor uitbreiding en her-/nieuwvestiging van veehouderijbedrijven worden afgegeven. De krimp-groei-filosofie uit het Plan van Aanpak - krimp van het productievolume in en rondom de Ecologische Hoofdstructuur EHS en groei van het productievolume in gebieden waar het primaat bij de landbouw ligt - zou zonder een ARP dus niet kunnen worden gerealiseerd. De benodigde verschuiving van het productievolume vanuit de groene en blauwe zones (de krimpgebieden) van het Plan van Aanpak naar het gele gebied (groeigebied) kan alleen worden gerealiseerd met behulp van een ARP.

Het ARP maakt verplaatsingen van ammoniakemissierechten van veehouderijen binnen de Gelderse Vallei (en de daarbij behorende aanleungebieden) mogelijk. Ook voor het zuidelijke deel van de gemeente Amerongen is het ARP-Gelderse Vallei van toepassing verklaard. Verplaatsing van emissierechten is aan bepaalde voorwaarden gebonden. Zoals vermeld levert dit ARP de spelregels voor de vergunningverlening aan veehouderijen. Deze spelregels zijn zodanig dat in het agrarisch groeigebied (gele zone uit het Plan van Aanpak) veel gemakkelijker een milieuvergunning kan worden verkregen dan in de bufferzone of in de EHS (blauwe en groene zone uit het Plan van Aanpak).

Vanwege het duidelijk aanwezige verband tussen het bestemmingsplan en het ARP is in het bestemmingsplan gekozen voor een koppeling tussen ruimtelijke ordening en milieu. Hiermee wordt voorkomen dat in het kader van het ARP een aanvraag voor milieuvergunning geweigerd moet worden, terwijl de bouw aanvraag verleend moet worden op basis van het bestemmingsplan.

Hoe het ARP precies werkt valt te lezen in de tekst van het ARP, welke als bijlage 1 bij deze toelichting zal worden opgenomen, nadat de gemeente de tekst heeft vastge-

steld. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal in bijlage 1 het vastgestelde ARP worden opgenomen. Het ARP doorloopt een eigen vaststellingsprocedure¹⁾.

Omdat het bestemmingsplan en de mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van uitbreidingen van veehouderijen nauw verbonden is met de milieuregelgeving en in het bijzonder met het ARP is er in de Beschrijving in hoofdlijnen een verwijzing opgenomen naar het ARP. Omdat in de praktijk blijkt dat de ruimtelijke ordening niet los te zien is van de milieuregelgeving is in de planvoorschriften concreet gekozen voor een koppeling tussen het verlenen van een bouwvergunning en het verlenen van een milieuvergunning. Deze koppeling is geregeld in de voorschriften met betrekking tot de agrarische bestemmingen en niet in de beschrijving in hoofdlijnen. De beschrijving in hoofdlijnen heeft een afstemmingsfunctie, daar waar het gaat om de koppeling met de milieuregelgeving. In de beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen, dat bij het verlenen van bouwvergunningen voor veehouderijen, het leggen van nieuwe bouwpercelen voor veehouderijen en het vestigen van veehouderijen op bestaande bouwpercelen tijdig vast dient te staan, dat de voorgenomen activiteiten ook toelaatbaar zijn uit oogpunt van milieuhinder. Het ARP geeft de verzuringgevoeligheid van een nabij gelegen bos/natuurgebied aan; het bestemmingsplan doet daar dus geen uitspraken over.

Ad. 2. Wijzigingsbevoegdheden voor bestemmingswijzigingen

Voor het grootste deel van het plangebied zal er in de komende 10 jaar naar verwachting geen wijziging plaatsvinden van de bestaande functies. Voor een ander deel van het gebied ligt het in de lijn van de verwachtingen, dat daar wel een ontwikkeling zal plaatsvinden, bijvoorbeeld aankoop van agrarische gronden in het kader van relatienota- en natuurontwikkelingsgebieden.

1) Het ARP Gelderse Vallei is op 23 september 1994 door het Algemeen Bestuur van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (de Valleicommissie) in ontwerp vastgesteld, na overleg met diverse instanties. Na een uitgebreide voorlichtingsronde in november/december 1994, is het ARP-Gelderse Vallei (inclusief ARP-kaart) in maart/april 1995 door de Valleicommissie vastgesteld. Na de daaropvolgende inspraakronde in mei-juni 1995 is het ARP eind 1995 door de meeste Valleigemeenten vastgesteld. Vervolgens dienen de ARP's begin 1996 door de Collegas van GS van Utrecht en Gelderland te worden goedgekeurd. Het ARP, inclusief het ARP-aanleungebied voor het zuidelijk grondgebied, treedt uiterlijk augustus 1996 in werking.

De ontwikkelingskaart, die deel uitmaakt van de Beschrijving in hoofdlijnen, is bedoeld om de ontwikkelingsrichting van sommige gebieden aan te geven (waar ontwikkeling EHS wordt nagestreefd, en waar agrarische groeigebieden liggen). Dit heeft bovendien tot doel om een voorgestelde ontwikkelingsrichting niet voortijdig door andere of afwijkende ontwikkelingen te laten blokkeren. De ontwikkelingskaart is enerzijds een (inter)gemeentelijke vertaling van de zonering uit het Plan van Aanpak Golderse Vallei, en anderzijds een vertaling van het begrenzingsvoorstel voor de EHS van de provincie Utrecht. Ook het relatienotabeleid en natuurontwikkeling en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o., alsmede het Noordoever Nederrijnproject spelen in dit ontwikkelingskader een rol.

De specifieke bestemmingsplaninstrumenten die voor dit ontwikkelingskader worden gehanteerd zijn met name de wijzigingsbevoegdheden, zoals vermeld in artikel 26 van de voorschriften. De bij artikel 26 toegevoegde kaart met deelgebieden geeft aan in welke richting functieverandering van gebouwen en terreinen per zone van de ontwikkelingskaart mogelijk is. In de randzone langs de EHS zijn meer functieveranderingen mogelijk dan in de gebieden, waar de natuur of de landbouw primair is. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zullen de Beschrijving in hoofdlijnen en de ontwikkelingskaart als toetsingskader fungeren.

Van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden kan gebruik gemaakt worden om:

- in bepaalde gebieden in meer of mindere mate functieveranderingen mogelijk te maken, bijvoorbeeld om in de bufferzone via functieverandering een in geval van agrarische bedrijfsbeëindiging "aanzienlijke milieuwinst"¹⁾ te boeken, en aldus de milieudruk op de binnen de EHS gelegen natuur- en bosgebieden terug te dringen.
- een gerealiseerde verandering in gebruik in het bestemmingsplan vast te leggen, bijvoorbeeld wanneer een agrarisch perceel op basis van vrijwilligheid is aangekocht in het kader van het Relatienotabeleid en zal worden beheerd door een natuurbeschermingsorganisatie. De agrarische bestemming kan dan eenvoudig worden gewijzigd in bijvoorbeeld een natuurbestemming. De vrijwilligheid is in de BTH benadrukt door te vermelden dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden (meestal grondeigenaren) dit wensen.

1) Onder "aanzienlijke milieuwinst" wordt verstaan een reductie van de bestaande ammoniakemissie met circa 1000 kilo ammoniak per jaar of meer per veehouderijbedrijf.

N.B. Voor een uitgebreide toelichting op de ontwikkelingskaart en de daarbij behorende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 3.5.

2.4. Agrarische bestemmingsregelingen

Algemeen / doeleindenomschrijving

In de agrarische bestemmingen staat uiteraard de agrarische functie voorop (hoofddoelstelling), maar in bepaalde gebieden wordt mede de bescherming van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden nagestreefd (nevendoeelstelling).

Uitgangspunt voor het plan is, dat in ieder geval de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten o.q. ontwikkelen. Daarnaast legt het plan in gebieden met landschaps- en natuurwaarden (zones AL en ALN), aan agrarische bedrijven beperkingen op aan nieuwbouw- en uitbreidingsmogelijkheden en enkele potentieel schadelijke bouw- en gebruiksvormen.

Zoals hiervoor reeds is vermeld, is gekozen voor een koppeling tussen ruimtelijke ordening en milieu. Deze koppeling is opgenomen binnen de agrarische bestemmingen en heeft tot doel de bestaande natuurwaarden in bos- en natuurgebieden dichtbij agrarische gebieden te beschermen. Hiertoe is een zone om deze natuur- en bosgebieden gelegd van 750 meter vanaf de compacte EHS. Deze zone is ongeveer gelijk aan de EHS/Bufferzone op de Ontwikkelingskaart.

Zonering in drie agrarische bestemmingen

De resultaten van het onderzoek naar de aanwezige natuur- en landschapswaarden in het plangebied, zoals vermeld in deel 1 van het Raamplan, geeft aanleiding om in het agrarisch gebied mede rekening te houden met de bescherming van die waarden. De aanwezige waarden zijn niet overal gelijk. Gelet op waargenomen landschaps- en natuurwaarden in het betreffende gebied, wordt uitgegaan van een indeling van de agrarische gronden in drie bestemmingen:

1. Agrarisch gebied (A)

Hier gaat het om primair agrarische gebieden waar zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen bevinden, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van voldoende belang hebben.

2. Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)

Op grond van de specifiek lokale kwaliteiten van het landschap zijn in paragraaf 3.2. de gebieden beschreven, die bestemd zijn voor agrarisch gebied met landschapswaarden. Onderscheiden landschapskwaliteiten zijn onder meer: visueel

open, halfopen, essen/engen, reliëf, karakteristiek kavelpatroon, houtwallen (zie verderop onder Aanlegvergunningen);

3. *Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)*

Deze gebieden vallen alle onder de eerder genoemde categorie met landschapswaarden. Door hun hoge kwaliteit op het terrein van de vegetatie en/of fauna, zijn zij bovendien van bijzonder ecologisch belang. Onderscheiden kwaliteiten zijn onder meer: oever- en slootkantvegetaties, reliëf, houtwallen, kwel, waterrijke/drassige gronden, rietputten, ossen/engen (zie verderop onder Aanlegvergunningen).

Kernrandzones

De indeling van de agrarische gronden volgens de hierboven genoemde driedeling van agrarische gebieden (A, AL, ALN) zou echter tot een te grofmazig beeld leiden. Daarom is binnen deze hoofdzones op een aantal plaatsen gekozen voor een verdere indeling in subzones. Het gaat bij deze subzones om zones, die dienen ter bescherming van de waarden in naastgelegen hoofdzones. Met andere woorden de subzones hebben geen functie voor het gebied van de hoofdzone waarbinnen ze gelegen zijn. Aangezien het plan geen natuurrandzones en geen recreatierandzones kent, wordt hier alleen de kernrandzone (k) verduidelijkt.

kernrandzone (k): In een strook van circa 200 meter langs de kernranden van de dorpen is het wenselijk de toename van de agrarische bedrijvigheid af te remmen en rekening te houden met de belangen van de woonbebouwing (instandhouding leefmilieu). De breedte van deze zone is gebaseerd op de afstandstabel uit de brochure Veehouderij en Hinderwet (voor een volwaardig agrarisch bedrijf). Ook uit Kroonjurisprudentie blijkt dat een dergelijke breedte acceptabel wordt geacht. Nieuwvestiging in deze zones moet - gelet op de beperkte mogelijkheden die het bedrijf ter plaatse meestal kan krijgen - ook planologisch als ongewenst worden beschouwd, mede omdat er ruimte moet blijven voor mogelijke toekomstige uitbreidingen van de woonkern. Daarnaast is ook uitbreiding (= stallenbouw) van niet-grondgebonden veehouderij gekoppeld aan een vrijstelling, onder voorwaarde dat geen onoverredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu (a.g.v. stankhinder).

Opgemerkt moet worden, dat de kernrandzones alleen gelegd zijn in de bestemming A en AL, en niet voorkomen in de bestemming ALN. De bepalingen van de ALN-bestemming in combinatie met de circulaire Veehouderij en Hinderwet zijn hier namelijk voldoende om het woon- en leefmilieu in nabij gelegen woonkernen te beschermen.

Daarnaast dient opgemerkt te worden, dat in dit plan niet gekozen is voor het leggen van recreatierandzones rond de grotere verblijfsrecreatie-terreinen, noch binnen de bestemmingen A en AL, noch binnen de ALN-bestemming. Reden daartoe is het feit dat de binnen de ALN-bestemming gelegen agrarische bedrijven, tevens liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. In gevolge het ARP zijn deze bedrijven reeds zodanig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, dat nadere beperking van die mogelijkheden terwille van het woon- en leefmilieu niet nodig wordt geacht.

Aandachtszone veehouderij

De bovengenoemde indeling in agrarische gebieden behoeft op een aantal punten een nadere indeling. Dit geldt met name voor bepaalde gebieden die binnen de invloedssfeer liggen van natuur- en bosgebieden in de compacte EHS. Ruimtelijke functies kunnen op een zodanig korte afstand van elkaar zijn gelegen, dat binnen deze invloedssfeer sprake kan zijn van conflicten tussen landbouw en natuur. De regling in het bestemmingsplan moet hierop zo adequaat mogelijk inspelen. In het geval van agrarische gebieden die grenzen aan bestaande voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden in de compacte EHS is daarom gekozen voor een "aandachtszone veehouderij (a)". In deze zone dienen de bestaande waarden in de compacte EHS beschermd te worden tegen de invloed van een nabijgelegen agrarisch gebied. Deze bescherming kan slechts bereikt worden door een nadere toetsing uit te voeren ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden en nieuwbouw van stallen van bestaande veehouderijen in dit gebied. De uitbreidingsmogelijkheden en nieuwbouw zijn derhalve niet als recht opgenomen, maar zijn gekoppeld aan een vrijstelling. Bij de beoordeling van een concrete aanvraag dient de vrijstelling slechts verleend te worden als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden in aangrenzende gebieden. Van een onevenredige aantasting van de natuurwaarden is sprake als de voor de uitbreiding benodigde milieuvorgunning geweigerd moet worden. Een aanvraag om milieuvorgunning moet worden beoordeeld aan de hand van het ARP. Op deze wijze kan er in een vroeg stadium een koppeling plaatsvinden tussen milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. Concreet betekent dit een koppeling tussen de bouwvergunning en de milieuvorgunning. Wanneer er geen milieuvorgunning verleend kan worden, kan er eveneens geen bouwvergunning verleend worden. Dit levert voor belanghebbenden een duidelijke situatie op.

aandachtszone veehouderij (a): uitgangspunt voor deze zone is de op de Ontwikkelingskaart aangegeven EHS en EHS/Bufferzone en de zogenaamde blauwe zone van het ARP. Binnen deze zone van circa 750 meter vanuit de compacte EHS geldt een

regio ten aanzien van de beperking van emissie voor veehouderijen. Bij het leggen van de zone is uitgegaan van bestaande natuur- en bosgebieden in de EHS. In een deel van het gebied is een dubbele regeling EHS + Buffer aangegeven. Op deze gronden is zowel het EHS-beleid als het Buffer-beleid van kracht. Dit gebied is, gelet op het feit dat daarin ook gestreefd wordt naar reductie van emissie, aangeduid als "aandachtszone veehouderij". Na het uitzetten van deze zone op de Bestemmingskaart blijkt dat de zone overwegend gelagd is op gronden met de bestemming AL en ALN. Een klein deel is gelegd over de bestemming A. Binnen alle agrarische bestemmingen wordt derhalve bovenbedoeld bouwverbod opgelegd binnen de "aandachtszone veehouderij", waarvan vrijstelling kan worden verleend.

Hoofddijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

De zonering van het agrarisch gebied in de drie bestemmingen A, AL en ALN, met de toegevoegde code (k) beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing op de plankaart, maar krijgt zijn betekenis door de per zone verschillende voorschriften ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik. Een overzicht van de hoofddijnen van deze voorschriften is ter verduidelijking van systematiek en onderlinge samenhang in het hiernavolgende schema opgenomen.

In de bestemmingen AL en ALN wordt op twee manieren vorm gegeven aan de beoogde bescherming van natuur- en/of landschapswaarden. Enerzijds door op de kaart en in de voorschriften de bebouwingsmogelijkheden af te stemmen op deze waarden. Anderzijds door een aanlegvergunningstelsel, waarin een aantal werkzaamheden vooraf wordt getoetst op hun invloed op het landschap of de natuur. Daarbij zijn de bouwbeperkingen niet absoluut, maar kunnen de mogelijkheden door een aanvullend stelsel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, met toetsing vooraf, worden uitgebreid.

Hoofdlijnen agrarische bestemmingsregelingen.*

bestemming bebouwingsmogelijkheden	Agrarisch gebied: A	Agrarisch gebied met landschaps- waarden: AL	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden: ALN	Kamrandzone in: A en AL
a. oppervlakte bouwperceel (afh. van bedrijfsvang)	max 1 ha	max 1 ha	max 1 ha	max 1 ha
b. veranderen vorm bouwperceel	wijz.	wijz.	wijz.	wijz.
c. vergroten bouwperceel	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%
d. nieuw bouwperceel	wijz.	wijz.	neen	neen
e. bouwbeperkingen:				
▪ 2e bedrijfswoning	wijz. 600 m ²	wijz. 600 m ²	wijz. 600 m ²	wijz. 600 m ²
▪ extra zelfst. woonruimte	vrijst.	vrijst.	vrijst.	vrijst.
▪ gebouwen buiten bouwperceel	recht 100 m ² vrijst. 160 m ²	recht 100 m ² vrijst. 160 m ²	niet niet	recht 100 m ² vrijst. 160 m ²
▪ silo's	recht 12 m	recht 12 m	recht 12 m	recht 12 m
▪ individuele mestopslag: - op bouwperceel - buiten bouwperceel	recht vrijst. 1.000 m ³	recht wijz. 1.000 m ³	recht niet	recht niet
▪ collectieve mestopslag: - op bouwperceel - buiten bouwperceel	wijz. 5.000 m ³ wijz. 5.000 m ³	wijz. 5.000 m ³ wijz. 5.000 m ³	niet niet	niet niet
▪ kassen (hoogte > 1 m; op bouwperceel)	recht 300 m ²	recht 300 m ²	recht 300 m ²	recht 300 m ²
f. kamperen bij de boer	vrijst. 10 + 5 standplaatsen op bouwperceel	vrijst. 10 + 5 standplaatsen op bouwperceel (niet langs lokalijk)	niet in Buffer: vrijst. 10 + 5 standplaatsen op bouwperceel	vrijst. 10 + 5 standplaatsen op bouwperceel
recht = als recht toegestaan vrijst. = via toepassing vrijstellingsbevoegdheid wijz. = via toepassing wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 APG = op ontwikkelingskaart aangegeven "Agrarisch productiegebied" Buffer = op ontwikkelingskaart aangegeven "EHS + Bufferzone" en "Bufferzone" (blauwe zone)				

* In bovenstaende tabel staan de ruimtelijke bebouwingsmogelijkheden per bestemming vermeld. Dit zegt overigens nog niets over de feitelijke bebouwingsmogelijkheden, die er aan agrarische bedrijven worden geboden. De feitelijke mogelijkheden worden steeds bepaald door het ruimtelijke ordeningsplan, door streekregels, door bebouwingsvoorschriften langs (spoor)wegen en leidingen, etcetera.

Toekenning bouwpercelen

Bij de toekenning van een bouwperceel is per agrarisch bedrijf uitgegaan van de huidige bedrijfsomvang, gemeten naar het aantal n.g.e./s.b.e.¹⁾, dat op basis van de milieuvergunning is toegestaan, het aantal vaste arbeidskrachten en de reeds aanwezige bebouwingsomvang. Als principe wordt een driedeling toegepast bij de toekenning oppervlakte voor een bouwperceel:

- de grotere bedrijven (minimaal 50 n.g.e./150 s.b.e.) krijgen maximaal 1 ha,
- de middelgrote bedrijven (minimaal 20-50 n.g.e./60-150 s.b.e.) maximaal 0,75 ha,
- de kleinere bedrijven (minder dan 20 n.g.e./60 s.b.e.) maximaal 0,5 ha.

Systeem bouwpercelen.

klein bedrijf: nevenberoepsbedrijf of hobbymatige activiteiten	middelgroot bedrijf: neven- of hoofdberoepsbedrijf	groot bedrijf: hoofdberoepsbedrijf
minder dan 20 n.g.e./60 s.b.e.	20-50 n.g.e./60 - 150 s.b.e.	minimaal 50 n.g.e./150 s.b.e.
wonen met agrarische (neven)activiteit	"reëel agrarisch bedrijf"	"volwaardig agrarisch bedrijf"
bestaande situatie kan worden voortgezet	bestaande situatie kan worden voortgezet	bestaande situatie kan worden voortgezet
bouwperceel van maximaal 0,5 ha of geen bouwperceel	bouwperceel van maximaal 0,75 ha	bouwperceel van maximaal 1 ha, met wijzigingsbevoegdheid tot 1,25 ha (of 25%).

Voor zover er bedrijven voorkomen, waarvan de oppervlakte van de bebouwing de 1 ha te boven gaat, is deze grotere oppervlakte in het plan overgenomen. Bij de toekenning van de bouwpercelen is tevens rekening gehouden met de inpassing van bestaande sleuf- en mestsilos. Zowel om bedrijfseconomische, milieuhygiënische, als natuurwetenschappelijke en landschappelijke redenen is concentratie van dergelijke (andere)

1) Nederlandse grootte eenheden (n.g.e.'s) en standaard bedrijfs-eenheden (s.b.e.'s) zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elke diersoort en elke hectare gewas wordt daarbij omgerekend in geldwaarde, rekening houdend met regionale verschillen en met de geldontwaarding. Tot 1990 was s.b.e. het verhoudingsgetal, sinds 1990 is n.g.e. het verhoudingsgetal. Ter vergelijking: 1 s.b.e. komt overeen met circa 0,3 n.g.e.

bouwwerken op het bouwperceel gewenst. Slechts in bijzondere gevallen zou hiervan kunnen worden afgeweken. In die gevallen dient ook rekening gehouden te worden met de ontsluiting en het verkeersveiligheidsaspect.

Aan de hobbyboeren met een omvang van minder dan 7 n.g.e./20 s.b.e. is in beginsel geen bouwperceel toegekend. Indien zij alsnog een volwaardig bouwplan indienen, kan afhankelijk van de situering binnen A, AL of ALN (binnen APG) alsnog een (klein) bouwperceel worden toegekend. Uiteraard dient daarbij te worden voldaan aan de noodzakelijke (milieu)vergunningen en de voorwaarden van het ARP (zie bijlage 1).

Binnen deze beperking van de oppervlakte van het bouwperceel wordt de nodige flexibiliteit bewerkstelligd door middel van een wijzigingsregeling voor gedeeltelijke verlegging van het bouwperceel. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van een bouwperceel worden aangepast. Daarbij dienen de bestaande opstallen en silo's uiteraard ook in het nieuwe bouwperceel te worden opgenomen.

Wanneer een ondernemer bedrijfseconomisch en ruimtelijk kan aantonen, dat hij een groter bouwperceel nodig heeft, dan is vergroting van het bouwperceel mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Op deze manier kan een bouwperceel worden vergroot van 0,5 naar 0,75 of naar 1 ha en eventueel naar maximaal 1,25 ha. Daarvoor dienen de nodige bewijsstukken te worden overlegd. Bouwpercelen die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan groter waren dan 1 ha, kunnen door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid worden vergroot met 25% van het bestaande oppervlak.

Nieuwe bouwpercelen

Ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven (= het leggen van een nieuw bouwperceel) wordt opgemerkt, dat in Deel 1 van het Raamplan is geconstateerd dat daarvoor de mogelijkheden erg gering zijn, gezien de economische perspectieven van de bedrijfstak en de milieuproblematiek. Desondanks is, waar dit uit ruimtelijk motief acceptabel zou zijn, in beperkte mate nog nieuwvestiging mogelijk in A- en AL-gebieden, met name om ontwikkelingen als sanering, verplaatsing en nieuwe productie-initiatieven niet in de weg te staan (bevordering agrarische ontwikkeling in Gelderse Vallei).

Bij de nieuwvestiging van agrarische bedrijven (in A en AL) worden de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- het bedrijf moet "volwaardig" zijn; (criterium is: omvang van het bedrijf);
- de eventueel aanwezige waarden (natuur, landschap, archeologie, cultuurhistorie) mogen niet worden aangetast;
- er moet onderzocht worden of geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande (voormalig) agrarische bebouwing; criterium is: aanwezige bebouwing;
- voor nieuwe veehouderijen geldt tevens de toetsing aan het Ammoniakreductieplan (zie paragraaf 2.3.).

In het bestemmingsplan wordt voorkeur gegeven voor hervestiging in bestaande agrarische opstallen boven nieuwvestiging. Deze mogelijkheid tot start of herstart van nieuwe bedrijven biedt enige ruimte voor nieuwe initiatieven en is uit ruimtelijk oogpunt meestal zonder bezwaren. Het ARP geldt hierbij als milieutoets. Gelet op de natuur, landschaps-, en milieuwaarden zijn nieuwe bedrijven in ALN en in kernrandzones in principe niet toegestaan.

Grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen

Bij de mogelijkheden voor nieuwvestiging is alleen bij de kernrandzones onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven (stankhinder). Ten aanzien van de verzuringsproblematiek is geen reden voor het maken van een dergelijk onderscheid in bedrijfstypen. In het onderhavige plan is voor het overige wel onderscheid gemaakt in veehouderij en niet-veehouderijbedrijven. In de krimpgebieden is nieuwvestiging van veehouderijen niet toegestaan. Wel is nieuwvestiging van niet-veehouderijen mogelijk, indien geen onoverbodige aantasting van natuur en landschap. Een ander is in overeenstemming met het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en de Leidraad Bestemmingsplannen Gelderse Vallei.

Enkele bedrijfstypen zijn in de doeleindenomschrijving van alle agrarische bestemmingen in eerste instantie uitgesloten. Het gaat daarbij om fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen in de openlucht, fokkerijen en mesterijen van peludieren en vis-, wormen- en madenkwekerijen. Van deze bedrijfstypen kan het agrarische karakter twijfelachtig worden geacht en/of kunnen deze bedrijfstypen grote milieuhygiënische en/of landschappelijke gevolgen hebben. In ALN en kernrandzones zijn dit soort bedrijven in ieder geval ongewenst. In A en AL (maar niet in kernrandzones) kunnen ze via vrijstelling alsnog worden toegestaan, na toetsing van de landbouwkundige noodzaak en de landschappelijke aanvaardbaarheid.

Om landschappelijke redenen wordt een vestiging van dergelijke bedrijven langs de Lekdijk niet wenselijk geacht. Voor de pelsdierfokkerij aan de Vissersweg 1 te Elst wordt geacht de betreffende vrijstelling te zijn verleend.

Aanlegvergunningen

Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden in een aantal met name agrarische bestemmingen is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwperceel) eerst worden getoetst, alvorens toestemming wordt verleend tot uitvoering ervan. Dit vereiste van een "aanlegvergunning" betreft de werkzaamheden, zoals opgenomen in bijgaand schema. Deze werkzaamheden zijn niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Ook binnen de bestemmingen Natuurgebied, Bos met natuurwaarden, Bos met meervoudige doelstelling en Cultuurhistorisch landschapselement zijn aanlegvergunningen van toepassing.

Aanlegvergunningenstelsel

aanduiding / bestemming	andere werken en werkzaamheden							
alle gronden met de aanduiding:								
* archeologische waarden	-	2	3	4	-	6	7	-
beschermd dorpsgezicht (000)	1	2	3	4	5	-	-	8
h houtwalenlandschap	-	-	-	-	5	-	-	8
o openheid van het landschap	-	-	-	4	-	-	-	8
r reliëf van de bodem	-	2	3	4	-	-	-	-
w waterrijk (kwel/vegetatie)	-	2	3	4	-	6	7	8
alle gronden met de bestemming:								
■ Natuurgebied	1	2	3	4	5	-	7	8
■ Bos met natuurwaarden	1	2	3	4	5	-	7	-
■ Bos met meervoudige doelstelling	1	2	3	4	-	-	7	-
■ Cultuurhistorisch landschapselement	1	2	3	4	5	-	7	8

Andere werken en werkzaamheden: 1. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; 2. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, voorzover daarvoor geen vergunning is vereist volgens de "Ontgrondingenwet"; 3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen; 4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; 5. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen; 6. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgekeerd over een diepte van 40 cm of meer; 7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen en draineren; 8. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begroep het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden).	Geen vergunning is nodig voor o.a.: ■ werkzaamheden t.b.v. normaal onderhoud; ■ t/m 4, 6 en 8 voorzover binnen een bouwperceel; ■ verharding van inritten tot 100 m²; ■ vellen en rooien van fruitbomen.
---	---

Het probleem bij aanlegvergunningen is vooral de handhaafbaarheid. Omdat de problemen van afweging van belangen met name in de agrarische bestemmingen het grootst zijn, is gekozen voor een vereenvoudigd en gebiedsgericht aanlegvergunningstelsel. In de agrarische bestemmingen is daarmee het aantal noodzakelijke aanlegvergunningen beperkt door alleen voor de meest essentiële waarden van een gebied een aanlegvergunning te vragen. Door het aanlegvergunningstelsel alleen van toepassing te laten zijn voor daadwerkelijk aanwezige waardevolle elementen en waarden in het gebied, wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een aanlegvergunning wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten.

Op de bestemmingskaart is daarom onder de agrarische bestemmingen (A, AL en ALN) door middel van een aanduiding (lettercode) aangegeven om welke waarden het gaat. Voor de agrarische bestemmingen geldt dit stelsel meestal alleen voor de gronden buiten de agrarische bouwpercelen. Hieronder worden de gehanteerde codes nader toegelicht. Daarbij wordt zoveel mogelijk duidelijk gemaakt op welke manier de

beoordeling plaats zal vinden van de vraag of concrete werkzaamheden aanleiding kunnen geven tot onoverrodbare schade. Dit biedt enerzijds handvaten voor diogenen die bij de beoordeling betrokken zijn, en anderzijds ook meer duidelijkheid voor de aanvrager.

Onderscheiden aanduidingen/lettercodes in de gemeente Amerongen zijn onder meer: archeologische waarden (*), houtwallenlandschap (h), openheid (o), reliëf (r) en waterrijk/vegetatie (w). Aparte vermelding verdient de aanduiding voor het Beschermd Dorpsgezicht Amerongen (ooo), waar voor de bescherming van het zicht op het dorp de meeste werkzaamheden aanlegvergunningen vereist zijn.

*** : archeologische waarden*

Bij de gebieden die zijn aangeduid als "archeologische waarden" gaat het om de gebieden die door de ROB (Rijksdienst Oudheidkundige Bodemonderzoek) zijn aangewezen als meldingsgebieden. Het gaat daarbij o.a. om terreinen met overblijfselen van Laat-Middeleeuwse versterkte huizen en grafheuvels. In principe moet worden gestreefd naar een ongestoord behoud van de in deze terreinen aanwezige archeologische sporen. (Grond)werkzaamheden, noodzakelijk voor andere functies van deze terreinen, dienen - na overleg met provinciaal archeoloog van het ROB - te worden voorafgegaan of begeleid door oudheidkundig bodemonderzoek of waarnemingen.

Allerlei groundbewerkingen, die dieper reiken dan de bestaande bouwvoor, zoals walen en drainen, of die grondverzet inhouden, zijn daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Bij de aanwezige grafheuvels levert het normale onderhoud van het eventuele aanwezige boombestand geen of nauwelijks schade op. Bij het kappen van bomen is het van belang dat de stobben blijven zitten. Bij het uitslepen van de stammen dient versterking van de heuvel en de 10-meter zone voorkomen te worden. In deze gebieden dient bij voorkour niet geploegd te worden en niet opnieuw ingeplant.

'h' : houtwallenlandschap

In de gebieden, die met de code 'h' van houtwallenlandschap zijn aangeduid, vormen houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting mede het gebiedsgevoel. In die gebieden geven die houtopstanden het landschap een bijzonder karakter, dat beschermd moet worden. Daarom is het vellen en rooien van deze houtopstanden gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het vellen van houtopstanden is niet verboden, maar alleen toegestaan, indien het speciale karakter van het landschap daardoor niet wordt aangetast. Het vellen van houtopstanden kan eventueel

acceptabel worden door in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten van een vergelijkbare soort. Overigens is het voor het vellen en uitdunnen voor periodiek onderhoud en beheer geen aanlegvergunning nodig (bijvoorbeeld kappen en snoeien van hakhout).

Daarnaast wordt in deze gebieden ook een aanlegvergunning gevraagd voor het bebossen en het aanleggen van boomkwekerijen. De betreffende gebieden hebben een kenmerkende landschapscultuur doordat er verspreid in het gebied houtopstanden voorkomen. Het in belangrijke mate bebossen van deze gebieden kan de landschapscultuur aantasten en moet daarom vooraf worden getoetst op de landschappelijke gevolgen. In deze gebieden zijn (nieuwe) boomkwekerijen dus niet zonder meer toegestaan.

'o': openheid van het landschap

Bij de openheid van het landschap staat vooral het behoud van karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat daarbij vaak om kleinere open plekken tussen gesloten bossen. Dit geeft het landschap een kenmerkende karakteristiek, die niet verloren mag gaan. Het bebossen van deze gebieden is daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld. Met dien verstande dat het moet gaan om het inplanten van een gebied van meer dan 1 ha, waarbij pluksgewijs inplanten met bomen over meerdere gebiedjes die kleiner zijn dan 1 ha eveneens aan een aanlegvergunning is verbonden. Het bebossen van gebieden minder dan 1 ha zal vooral niet op overwegende bezwaren stuiten.

Ook het aanbrengen van leidingen, zoals hoogspanningsleidingen en -masten kan de openheid van deze gebieden aantasten. Het aanbrengen van dergelijke leidingen en daarmee verband houdende constructies is daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld.

'r': reliëf van de bodem

Bij de aanduiding reliëf van de bodem wordt bedoeld het micro-reliëf, zoals steilranden en dokzandruggen, die vaak gepaard gaan met de aanwezigheid van bijzondere planten diersoorten. Daarnaast zijn reliëfrijke gebieden natuurlijk ook in landschappelijk opzicht waardevol.

Het spreekt voor zich dat in deze gebieden het egaliseren, afgraven en ophogen aan een aanlegvergunning is gebonden ter bescherming van de aanwezige hoogteverschillen. Als algemeen criterium geldt dat nivellering betrekking moet hebben op een vergraving van meer dan 50 cm verschil ten opzichte van het aangrenzende maaiveld. Bij een groter verschil vinden essentiële veranderingen in het landschap plaats. Bij

geringere veranderingen in hoogteverschillen zal de aanlegvergunning in de meeste gevallen verleend kunnen worden.

Normale (agrarische) activiteiten, zoals ploegen, het aanbrengen van sleufsilo's en graven ten behoeve van de realisering van een bouwvergunning en andere omzettingen in verband met het normale beheer en onderhoud vallen niet onder het aanlegvergunningstelsel.

Daarnaast wordt in de reliëfvrije gebieden een aanlegvergunning gevraagd voor het aanbrengen van leidingen. Het gaat daarbij vooral om de aanleg van ondergrondse leidingen, omdat dit veelal gepaard gaat met het afgraven van gronden. Deze aanleg mag niet leiden tot het verdwijnen van de karakteristieke hoogteverschillen. Het aantakken of aansluiten op hoofdleidingen ten behoeve van bouwpercelen is niet aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Tenslotte kan ook het aanleggen en/of dempen van sloten, greppels o.d. van invloed zijn op het aanwezige reliëf.

Evenals het aanbrengen van leidingen zal deze activiteit over het algemeen toelaatbaar kunnen zijn, onder de voorwaarde, dat de aanwezige waardevolle hoogteverschillen niet aangetast worden.

'w': waterrijk (kwel/vegetatie)

Bij de aanduiding waterrijk (kwel/vegetatie) gaat het zowel om de aanwezigheid van het voldoende kwalitatief goed water, als om de natuurwaarden, die van dit water afhankelijk zijn. Veelal zijn aangrenzend aan deze gebieden bos- en natuurterreinen aanwezig, die afhankelijk zijn van de bestaande bodem en waterhuishouding. Sloten en slootkanten vormen in deze gebieden een belangrijk onderdeel van de ecologische infrastructuur. In het binnendijkse gebied langs de Lekdijk betreft dit eveneens enkele rietputten.

Gelet op het grote belang van de waterhuishouding in deze gebieden zijn werkzaamheden, die kunnen leiden tot veranderingen in de grondwaterstand, gekoppeld aan een aanlegvergunning. Dit kunnen zijn het slaan van putten, het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen of bemalen, het draineren van gronden, het aanleggen van sloten of het vergraven, uitdiepen of verbreden van bestaande sloten, greppels en andere waterlopen. Dergelijke werkzaamheden veroorzaken in veel gevallen een daling van de grondwaterstand, waardoor onbedoelde effecten kunnen optreden, zoals het verdwijnen van ecologisch waardevolle levensgemeenschappen, die aan vochtige milieus gebonden zijn. De aanlegvergunning is niet vereist voor het kunstmatig beregenen van weilanden en ook niet voor normale onderhoudswerkzaamheden, waarbij geringe en tijdelijke waterstandswijzigingen optreden.

Als toetsingscriterium geldt dat de activiteit niet mag leiden tot vermindering van de kweidruk, verdroging op grote schaal of een toename van water- of onderwaterbodemvervuiling.

Daarnaast wordt in deze gebieden een aanlegvergunning gevraagd voor het afgraven en ophogen van gronden, voor het diepploegen en voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen (voor bovengrondseleidingen meestal zonder meer een vergunning kunnen worden verleend). Ook het bebossen van gronden kan leiden tot aantasting van het aanwezige ecologische systeem. Deze aanlegvergunningen zijn opgenomen op met name de waardevolle vegetaties op de slootkanten te beschermen, alsmede op de ecologisch waardevolle overgangen met de aangrenzende bos- en natuurgebieden. Het spreekt voor zich dat de activiteit niet mag leiden tot beschadiging van de waardevolle beplanting (inclusief de beworteling ervan). Tevens mag de activiteit geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben.

Handhaving

De gemeente zal via gerichte voorlichting vooraf en controle in het veld toezien op de naleving van dit aanlegvergunningstelsel (zie ook paragraaf 4.3.).

Verwijderen bouwpercelen

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het "wegpoetsen" van een bouwperceel, indien vaststaat, dat er ter plaatse geen reële agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Het agrarische bouwperceel kan daarmee worden omgezet in een woonbestemming of anderszins. Het nieuwe gebruik wordt daarmee gelegaliseerd, terwijl een verdere toename van bebouwing kan worden tegengestaan.

Niet-agrarisch gebruik voormalige agrarische opstallen / functieverandering

Er is duidelijk sprake van enige druk op het buitengebied tot andersoortig gebruik van lege, voormalig agrarische, opstallen. Deze druk neemt toe met het teruglopen van agrarische activiteiten (2 tot 3 % per jaar). Het geheel of gedeeltelijk alternatief gebruik van dergelijke opstallen voor bedrijfsactiviteiten biedt soms de noodzakelijke extra inkomsten voor de voormalige boer, of voor het agrarisch novonbedrijf.

Het planologisch ontkennen van deze druk op het buitengebied heeft weinig zin; ontwikkelingen in deze richting zijn in dat geval toch moeilijk in de hand te houden. Tevens zijn er maatschappelijke argumenten aan te dragen voor het positief bejegenen van deze ontwikkeling. Kapitaalvernietiging van voormalige agrarische opstallen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het verleden was andersoortig gebruik van

agrarische opstallen in beperkte mate mogelijk onder de "toverformule" van bestemmingsplannen, op basis waarvan het meest doelmatig gebruik kon worden toegestaan. Het verdient echter de voorkeur een duidelijker omschreven beleid te voeren, dat is gericht op regulering van dergelijke ontwikkelingen: door het stellen van stringente randvoorwaarden kunnen nadelige ruimtelijke en milieutechnische gevolgen worden vermeden. Om die reden is deze regeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in het plan opgenomen. Deze procedure ex artikel 11 WRO kent voldoende waarborgen voor de afweging van belangen en voor het stellen van nadere eisen. Het komt de flexibiliteit van het plan ten goede als niet vooraf reeds bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgesloten. De beschrijving in hoofdlijnen en de ontwikkelingskaart geven in ieder geval het eerste toetsingskader aan.

Algemeen uitgangspunt is dat alleen een andere bestemming bij het vrijkomen van bedrijfsgebouwen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging toelaatbaar is als dit geen hinder voor het milieu en de omringende agrarische bedrijven oproept (conform provinciaal standpunt). Daarbij dient functioneel niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid in eerste instantie te worden voorkomen. Een broedplaatsfunctie voor startende bedrijven wordt voor bedrijvigheid in het buitengebied afgewezen. In hoofdlijnen is de zonering uit het Plan van Aanpak en het Raamplan aangehouden, met dien verstande dat een verduidelijking is doorgevoerd vanwege de gehanteerde plansystematiek, waarbij onderscheid is gemaakt in een bestemmingskaart en een ontwikkelingskaart.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de mogelijkheden van functieverandering van agrarisch naar niet-agrarisch afhankelijk van zowel de bestemmingskaart als de ontwikkelingskaart. Van deze beide kaarten is met name de ontwikkelingskaart richting gevend. Immers, niet het huidige gebruik, maar de ligging in het APG, de Bufferzone of de EHS is bepalend voor de mogelijkheden tot functieverandering. Daarbij gelden zowel beperkingen binnen de agrarische groeigebieden (APG), als binnen de natuur- en bosgebieden, die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de gebieden die behoren tot het overgangsgebied (Bufferzone in en langs de EHS, ook wel "blauwe zone" genoemd) zijn er vanuit het Plan van Aanpak extra mogelijkheden voor functieveranderingen, die leiden tot een "aanzienlijke milieuwinst". In artikel 26 van de voorschriften is een kaart opgenomen, die aangeeft waar welke functiewijzigingen mogelijk zijn.

Voor de gevallen in de Bufferzone (in/langs EHS), waar door beëindiging het agrarische bedrijf inderdaad een aanzienlijke milieuwinst van circa 1000 kilo ammoniakemissie per

jaar of meer behaald kan worden, kunnen functieveranderingen onder voorwaarden worden toegestaan. Deze gemeentelijke regeling omvat nieuwe mogelijkheden voor niet-agrarische functies, zoals wonen (1 extra woning bij circa 1000 kilo of meer ammoniak emissiereductie), bedrijven (alleen bij aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven), en verblijfsrecreatie, voorzover het de gronden betreft van het betreffende agrarische bouwperceel. Belangrijke voorwaarde hierbij is evenwel, dat alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt (behoudens monumentale panden) en de betreffende milieuvergunning dient te worden geschrapt. Per geval moet bovendien nagegaan worden, of de functiewijziging gevolgen heeft voor nabijgelegen agrarische bedrijven. In dit soort gevallen gelden de richtlijnen uit de Brochure Vochoudrij en Hinderwet.

Kamperen bij de boer

Met de komst van de nieuwe Wet op de Openluchtrecreatie (per 1995) is het kamperen bij de boer ten opzichte van de (oude) Kampeerwet verruimd van 5 naar 10 kampeermiddelen, en onder voorwaarden tot 15, zonder dat onderscheid gemaakt wordt tussen kamperen bij de boer of bij de burger. In het onderhavige bestemmingsplan is het kamperen bij de burger binnen het hele plangebied uitgesloten, omdat de meeste percelen zich qua omvang en/of ligging niet lenen voor dergelijke verblijfsrecreatieve vormen.

In de bestemmingen Agrarisch gebied (A), Agrarisch gebied met landschaps-waarden (AL) en Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN) is het kamperen bij de boer gekoppeld aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Ten aanzien van de binnendijs langs de Lekdijk gelegen bestemmingen AL en ALN is daarbij een nadere nuancering gemaakt. Binnen de boerderijstrook langs de Lekdijk (MIP-gebied) is kamperen bij de boer om landschappelijke redenen (zicht vanaf de dijk) niet toegestaan; ook de boerderijen vlakbij de bebouwde kom van Amerongen vallen hieronder. Dit verbod geldt overigens niet voor de boerderijen gelegen langs de Ameronger Wetering.

De vrijstelling van B&W kan worden verleend voor de periode 15 maart tot 31 oktober kan vrijstelling voor maximaal 10 en - gedurende zes weken per jaar - maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bouwperceel. Indien kamperen bij de boer wordt toegestaan, zullen eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing (opgaande beplanting). De ruimtelijke en milieutechnische gevolgen kunnen verder afdoende geregeld worden in de randvoorwaarden, die in de wet en in de kampeerverordening zijn en worden ingebouwd. Vermeldenswaard daarbij is het feit, dat het kamperen bij de boer

geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningverlening van omliggende agrarische bedrijven, d.w.z. niet anders dan wat voor deze bedrijven onderling geldt (categorie IV).

2.5. Natuur- en bosbestemmingen

Op basis van de gegevens over natuur en landschap, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van Deel 1 van het Raamplan, wordt onderscheid gemaakt in natuur- en bosgebieden, die zijn onder gebracht in een drietal bestemmingen: Natuurgebied (N), Bos met natuurwaarden (Bn) en Bosgebied met meervoudige doelstelling (Bm).

Natuurgebied

Gebieden waar natuurfunctie de belangrijkste is en waar andere functies ondergeschikt zijn, hebben de bestemming *Natuurgebied* gekregen. De ondergeschikte functies (bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie) zijn toegestaan, maar bij nieuwe ontwikkelingen telkens na afweging van de gevolgen voor genoemde waarden. Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de bestemming Natuurgebied en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een (aanleg)vergunning gebonden. De bestemming Natuurgebied is vooral gelogd op de open gebieden, zoals open heideterreinen, verlandingsgebieden en stroomdalgraslanden in de uiterwaarden, en waterrijke terreintjes op de Heuvelrug, van belang voor onder meer Kamsalamanders.

Van de wijzigingsbevoegdheid die in de voorschriften (artikel 26 lid 1) om de bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied" zal alleen gebruik gemaakt worden, indien de betreffende gronden zijn verworven door een natuurbeschermingsorganisatie o.a., en indien een uitvoerbaar plan kan worden overgelegd (zie ook paragraaf 3.5.).

Bosgebied met natuurwaarden

De bossen met natuurwaarden hebben de bestemming *Bos met Natuurwaarden* gekregen. In deze gebieden ligt de nadruk op de instandhouding van het bos, met de aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden. De andere functies zijn daaraan ondergeschikt: bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie zijn toegestaan, maar telkens na afweging van de gevolgen voor genoemde waarden.

Bosgebied met meervoudige doelstelling

Aan de bossen zonder een primaire natuurdoelstelling wordt de bestemming *Bosgebied met meervoudige doelstelling* toegekend. In deze bossen behoren natuur- en landschapsbehoud ook tot de doeleinden, maar niet primair, boven andere functies.

Bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie hebben in deze bestemming een gelijkwaardige positie. Ook hier is voor een aantal werkzaamheden een aanlegvergunning vereist. In deze bestemming is geen vergunning nodig voor het veien en rooien van houtopstanden, omdat deze activiteit wordt beschouwd onderdeel uit te maken van het normale beheer, en is gebonden aan de bepalingen op basis van de Boswet, die het kwantitatieve behoud van het bos moet bewerkstelligen.

Aanlegvergunningen in natuur- en bosgebieden

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur- en bosbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een aanlegvergunning gebonden (zie schema aanlegvergunningen in paragraaf 2.4). De volgende activiteiten zijn aan een aanlegvergunning gekoppeld:

▪ *aanbrengen verhardingen*

De aanleg van een verharde weg of parkeerterrein mag niet leiden tot schade aan de aanwezige boplanting of aan de aanwezige natuurwaarden. Tevens mag de verharding niet leiden tot een sterke toename van het gemotoriseerde verkeer. Onderhoudswerkzaamheden en ondergeschikte, dan wel incidentele verhardingen zijn niet gebonden aan een aanlegvergunning.

▪ *egaliseren, afgraven, ophogen*

Deze activiteit kan het aanwezige ecologische systeem verstoren en dient dus vooraf getoetst te worden. Vooral in de bossen met natuurwaarden en in de natuurgebieden zal slechts in een enkel geval een vergunning verleend kunnen worden, omdat deze activiteit al snel een negatieve invloed hebben op de aanwezige natuurwaarden.

Normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, zoals herstellen van het aarden wal-lichaam van houtwallen, is zonder vergunning toegestaan.

▪ *aanleggen, dempen watergangen, uitdiepen, draineren, slaan van putten en andere werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben*

Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot schade aan de specifieke milieuomstandigheden in het gebied, waardoor levensgemeenschappen die karakteristiek zijn voor natte en vochtige omstandigheden gevaar lopen te verdwijnen.

Voor normale onderhoudswerkzaamheden en zeer tijdelijke en kleine wijzigingen van de waterstanden in verband met schoningswerkzaamheden is geen aanlegvergunning vereist.

▪ *aanbrengen leidingen*

Deze activiteit kan leiden tot beschadiging van houtopstanden en boplantingen (incl. wortelstelsels). Vooral in de ecologische waardevolle gebieden zal slechts in een

enkel geval een vergunning verleend kunnen worden, omdat deze activiteit al snel een negatieve invloed hebben op de aanwezige natuurwaarden.

▣ *verwijderen van houtopstanden*

Met het verwijderen van houtopstanden kunnen ook andere natuurwaarden verdwijnen. De Boswet biedt hiervoor te weinig bescherming, omdat de Boswet slechts de instandhouding van de totale oppervlakte bos beoogt, en niet behoud van de aanwezige ecologische kwaliteiten in het bos. In de gebieden met hoge natuurwaarden (Bos met natuurwaarden en Natuurgebied) wordt daarom een vergunning gevraagd voor het verwijderen van houtopstanden. In de bestemming Bos met meervoudige doelstelling wordt deze activiteit gezien als onderdeel van het normale beheer en is derhalve niet aanlegvergunningplichtig.

Het vereiste van een aanlegvergunning geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden en werk en werkzaamheden van ondergeschikte aard. Onder *normale onderhoudswerkzaamheden* worden verstaan die werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden, zoals deze blijken uit de opgenomen bestemming. Hoewel één en ander van geval tot geval nader zal moeten worden bezien, rekening houdend met de specifieke situatie van ieder afzonderlijk gebiedsdeel, wordt in het algemeen hieronder bijvoorbeeld begrepen:

- ▣ maken van plantgaten, doen van terreinvoorbereiding en planten van bomen;
- ▣ aanbrengen en verwijderen van rasters (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- ▣ vrijstellen, het verwijderen van vogelkers en het zuiveren van opstanden;
- ▣ dunnen van houtopstanden en het op snoeien van toekomst- en laanbomen;
- ▣ aanleggen van dunningswegen;
- ▣ onderhoud van boswegen, inclusief het aanbrengen van grint en/of schone puinverharding op hoofdontsluitingswegen;
- ▣ opslaan en transport van geveld hout;
- ▣ vellen van hakhout en houtopstanden als onderhoudsmaatregel.

De gemeente zal via gericht voorlichting en controle toezien op de naleving van dit aanlegvergunningstelsel (zie ook paragraaf 4.3.).

2.6. Overige bestemmingen

Algemeen

Uitgangspunt van het plan is, dat het buitengebied in eerste instantie grotendeels een agrarische functie heeft. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven en de

daarmee parallel lopende toename van een aantal andere niet-agrarische functies is de agrarische functie evenwel niet meer zo duidelijk en eenduidig als voorheen. Steeds meer is sprake van een verwevenheid van functies. In deze paragraaf zal dan ook worden ingegaan op de afweging van agrarische en niet-agrarische belangen, met name waar deze aan elkaar grenzen en/of overlappen, waardoor ze elkaar potentieel kunnen storen. Ook komt in deze paragraaf het beleid met betrekking tot de recreatie, de infrastructuur en het milieu aan de orde.

De plansystematiek van de niet-agrarische functies bestaat deels uit bestemmingsvlakken (wonen, recreatie, maatschappelijke voorzieningen), en deels uit aanprijzingen binnen de onderliggende agrarische, natuur- of bosbestemming. Vrijwel alle niet-agrarische functies zijn voorzien van een eigen cijferaanuiding achter de bijbehorende bestemming (hoofdletter). Dus bijvoorbeeld B1, M1, R1 voor de bestemming bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en recreatie. Deze aanduidingen verwijzen naar de betreffende voorschriften, alwaar per situatie/geval vermeld staat wat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Wonen en Bedrijven

De bestaande niet-agrarische activiteiten worden in het op te stellen plan gelegaliseerd door een positieve bestemming, indien sprake is van een duidelijke zelfstandige functie, die niet ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. De huidige activiteiten kunnen daardoor worden voortgezet. Voorzover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, kunnen in de meeste gevallen in beperkte mate mogelijkheden worden gegeven voor enige uitbreiding van de bestaande activiteiten en de bestaande bebouwing.

Woningen worden positief bestemd, indien kwaliteit en ligging dit rechtvaardigt. Onder kwaliteit wordt in dit verband verstaan, dat in redelijke mate wordt voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit aan woningen stelt. Woningen, die zijn gesplitst in twee wooneenheden worden beschouwd als één woning, omdat anders niet kan worden voorkomen dat twee zelfstandige woningen ontstaan. Alleen om dringende redenen is splitsing denkbaar, bijv. wanneer alleen dan een cultuurhistorisch waardevol pand bewaard kan blijven. De aanduiding W1 of W2 duidt op het aantal woningen per (aangepijld) bestemmingsvlak. Voor alle bestemde woningen geldt dat het plan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 600 m³ en boven de 600 m³ met 1-malig 15%, met een maximum van 800 m³. *Noodwoningen* krijgen in principe geen positieve bestemming, tenzij de bouwkundige staat en ligging goed zijn. Illegale wonin-

gen en bedrijven zijn in beginsel niet bestemd, in het plan zijn drie (nood)woningen niet bestemd, te weten twee aan de Grift en één aan de Bergweg.

Bedrijven, detailhandel, horeca en instellingen zijn in beginsel positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) zijn niet zelfstandig bestemd. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met door de gemeente toegestane ontwikkeling van bedrijven (B) en instellingen (M). Deze niet-agrarische functies zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak en/of aanpijling aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In tabellen in de voorschriften is per bedrijf/instelling aangegeven hoeveel uitbreiding is toegestaan; gemiddeld is 10-15% uitbreidingsruimte gegeven. Voor zover zich visueel, landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen verbeteringen aan te brengen. Het zal dan veelal gaan om de realisering van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

Vermeldenswaard zijn ook de recente uitbreidingsplannen van de *Rijksinrichting voor jongens (RIJ) "Overberg"* aan de Dwarsweg. De uitbreidingsplannen van de inrichting bestaan uit een bouw van een "gesloten" afdeling, die binnen het bestaande terreinopervlak kan worden gerealiseerd. Daarbij zullen de bestaande bebouwingsstructuur worden verbeterd en de aanwezige groenvoorzieningen zoveel mogelijk worden gerespecteerd en aangevuld. Aangezien het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid bood voor de gewenste nieuwbouw, is in het voorliggende bestemmingsplan binnen de bestaande terreingrenzen ruimte geboden voor de gevraagde uitbreiding.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van *functieverandering* bij niet-agrarische bedrijven is erop gericht van geval tot geval te kunnen beoordelen in hoeverre hieraan meegewerkt kan worden.

Nieuwvestiging van niet-agrarische functies

Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg, dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing aan de Wet Milieubeheer wordt problematischer naarmate burgerwoningen of bedrijven dichterbij een agrarisch bedrijf liggen. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan. Beide aspecten rechtvaardigen een beleid, dat nieuwvestiging van niet agrarische functies, zowel ten behoeve van het wonen als ten behoeve van bedrijven, in principe uitsluit.

Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor nieuw-vestiging, die naar aard beter in het buitengebied past dan in de kern (dierenpensioen, manege, tuincentrum, agrarisch hulpbedrijf). Dergelijke functies kunnen eventueel worden toegelaten in de periferie van de bebouwde kom, dus in de kernrandzone (zie paragraaf 2.4.).

Recreatie

De in het plangebied gelegen verblijfsrecreatieterreinen worden als zodanig bestemd. Verblijfsrecreatieterreinen gelegen op de Utrechtse Heuvelrug krijgen geen kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden, indien zij liggen binnen de doelgrons van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o. Verblijfsrecreatieterreinen gelegen in het overganggebied naar de Gelderse Vallei hebben ten behoeve van een kwalitatieve verbetering in beginsel wel mogelijkheden om een beperkte uitbreiding te realiseren. Voorwaarden daarbij zijn onder meer dat geen onevenredige schade ontstaat aan natuur en landschap, en dat nabij gelegen agrarische bedrijven niet in hun voortbestaan worden aangetast. Bovendien dient voor het hele terrein rekening gehouden te worden met een voldoende afschermd groenstrook van circa 5 tot 10 meter. Eventuele uitbreidingen dienen via planherziening plaats te vinden. Op de terreinen is beperkte uitwisseling mogelijk tussen stacaravans en recreatiewoningen. Permanente bewoning op verblijfsrecreatieterreinen is in de voorschriften uitgesloten (zie met name artikel 1, sub 25). Tevens is in de voorschriften een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen, binnen de bestemming Recreatie. In het buitengebied komt tevens een beperkt aantal solitair gelegen recreatiewoningen voor. Deze hebben een woonbestemming gekregen, echter met de aanduiding "Wb". Dit houdt in dat ze gelijk gesteld worden met recreatiewoningen.

Het beleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Waar nodig en mogelijk zonder de natuur geweld aan te doen, zal het padenstelsel aangevuld en verbeterd worden om het recreatief medegebruik te bevorderen. De aanleg van picknickplaatsen hoort hier ook bij. Het betreft voornamelijk maatregelen die geen directe vertaling in het bestemmingsplan behoeven. Dit geldt ook voor reconstructies van wegen die tot een veiliger gebruik voor het langzaam verkeer moeten leiden. Voor zover nodig zullen nog te realiseren langzaam-verkeerstrajecten afzonderlijk bestemd worden. Hier worden geen conflicten met andere ruimtedoelstellingen verwacht. Verder gaat het om het onverhard laten van zandwegen, het ontwikkelen van het Valleikanaal/Grift tot recreatievaarwater, alsmede

specifische recreatievoorzieningen langs boken. Daarbij dient voorkomen te worden dat bestaande en/of te ontwikkelen natuurwaarden in het gedrang komen.

Verwacht wordt dat de wijze waarop het recreatief medegebruik van het buitengebied mogelijk gemaakt wordt geen noemenswaardige conflicten zal opleveren met de andere gebruiksvormen, zoals de landbouw en het natuurbeheer.

De Rode Haan is een dagrecreatieproject, bestaande uit een picknickplaats en visstekjes langs het Valleikanaal, en gelegen waardevolle cultuurhistorische gronden. De dagrecreatie is nevens geschikt aan deze waarden binnen de bestemming Cultuurhistorisch landschapselement. In de uitwaarden richting Wijk bij Duurstede ligt het dagrecreatieobject "De Waarden van Gravenbol"; een deel hiervan strekt zich uit over Amerongs grondgebied en is als zodanig bestemd. De bossen en natuurgebieden op de Amerongse Berg vervullen een belangrijke dagrecreatieve functie. De in deze bossen aanwezige parkoorvoorzieningen maken daar deel van uit.

Infrastructuur

De verbreding van de A12 en het spoor (t.b.v. de komst van de HSL-Oost) zijn beide versneld in ontwikkeling gekomen, zodat hoogstwaarschijnlijk binnen de planperiode (tot 2005) te verwachten. De verwachting is dat er binnen afzienbare tijd duidelijkheid komt over de tracé-aanpassingen, die vanaf het jaar 2000 concrete vorm moeten gaan krijgen. Het ruimtebeslag van de spoorlijn neemt bij een uitbreiding met twee sporen toe. In het onderhavige plan zijn geen nieuwe (bouw)bestemmingen gelegd, die de ontwikkeling van een HSL-Oost en uitbreiding van een A12 kunnen blokkeren. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het als zodanig blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. Indien de plannen meer concreet zijn, zullen deze via partiële herzieningen vorm dienen te krijgen.

Buiten de mogelijke verbreding van de A12 en de geplande HSL-Oost worden er voor de komende planperiode geen ingrijpende infrastructurele werken in het buitengebied verwacht, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten.

Verder is in het plan een regeling opgenomen om de huidige onverharde wegen, die geen uitgesproken verkeersfunctie hebben, onverhard te laten om landschappelijke en natuurwaarden te dienen. Om reden van natuur- en landschapswaarden zal het autoverkeer zoveel mogelijk uit de natuur- en bosgebieden worden geweerd door parkeerstroken langs openbare/doorgaande wegen.

Voor wat betreft de *leidingen* gaat het om de volgende infrastructurele voorzieningen:

- De *aardgastransportleidingen* zijn als aanduiding op de bestemmingskaart vermeld met in de voorschriften de bijbehorende gebruiksregels voor de obstakelvrije zones. Het gaat hierbij om een privaatrechtelijk geregelde contractstrook aan weerszijden van de leidingen, waarbinnen geen bouwwerken toelaatbaar zijn zonder toestemming van de beheerder. Deze contractstrook bedraagt 5 meter tot het hart van de leiding. Deze strook is geregeld in de voorschriften (Bouwen en gebruik bij leidingen).
- De *straalverbindingen* van de PTT en Defensie zijn met maximale bouwhoogten op de bestemmingskaarten vastgelegd. Voor de straalverbinding Arnhem-Lopik en Driebergen-Elst geldt voor genoemde strook van 100 meter ter weerszijden van het op de kaart aangegeven traject over Amerongen-kom en Elst een maximum bouwhoogte van 80 meter boven N.A.P.
- De *hoogspanningsleiding* is op de kaart ingetekend met een bijbehorende regeling in de voorschriften. Het gaat ook in dit geval om een privaatrechtelijk geregelde zakelijke rechtstrook van 25 meter aan weerszijden van de leiding, waarbinnen geen bouwwerken toelaatbaar zijn zonder toestemming van de beheerder.
- De rioolpersleiding bij Amerongen (langs de N225) en Overberg (langs Dwarsweg en over spoorlijn richting rioolwaterzuivering);
- De twee ondergrondse *buisleidingen* van de Defensie Pijpleiding Organisatie (evenwijdig aan de A12) zijn als aanduiding op de bestemmingskaarten opgenomen. Ter bescherming van de leidingen geldt een aantal gebruiksbeperkingen voor de gronden gelegen in een strook van 3 meter ter weerszijden van het hart van de leidingen, zoals geregeld in de voorschriften (Bouwen en gebruik bij leidingen en via het Aanlegvergunningstelsel).
- Conform de wensen van de Waterschappen zijn de *hoofdwatcrgangen* in het bestemmingsplan opgenomen.
- De Nederrijn, de uiterwaarden en bijbehorende waterstaatkundige werken (kribben, stuwen, sluizen, waterkeringen, etc.) zijn vervat in een samenhangende bestemmingsregeling, zijnde een dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".

2.7. Milieuaspecten

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de *geluidsbelasting* vanwege de wegen met een hoge intensiteit en vanwege de spoorlijnen bij de projectie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (met name bedrijfswoningen). De voor de betreffende verkeers- en spoorwegen berekende geluidscontouren en vrije behoudingszones zijn in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Er is een algemene procedure hogere

grenswaarden gevolgd, teneinde voor een beperkt aantal (bedrijfs)woningen een hogere geluidsbelasting toe te kunnen staan dan 50 dB(A) (wegverkeer), respectievelijk 60 dB(A) (railverkeer). In die gevallen zal dus de aan te houden afstanden bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen lager mogen zijn dan de afstanden, die bij de 50 dB(A)-contour zijn vermeld. Daarom zijn in het overzicht van bijlage 2 tevens de 55 en 60 dB(A)-contouren aangegeven. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 8 november 1995 de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

De komende planperiode zal de bebouwing in het buitengebied worden voorzien van *riolering* teneinde de milieubelasting mede te verminderen. Het is niet nodig gebleken dit in het plan op te nemen. Wel zijn de bestaande rioolpersleidingen en de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie langs de Slaperdijk in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook de bij de RWZI-Veenendaal behorende geluidszone is in het plan opgenomen.

De opstelling van (inter-)gemeentelijke *ammoniakreductieplannen* is noodzakelijk om bij het verlenen van milieuvergunningen aan veehouderijen de saldomethode te kunnen toepassen (in het kader van het Plan van Aanpak de Gebiedsgerichte Toepassing van de Ecologische Richtlijn (STER) genoemd). Het ammoniakreductieplan (ARP) Gelderse Vallei vormt tegelijkertijd de milieutoets in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.). Het ARP-Gelderse Vallei kan gezien worden als paraplu-ARP voor de Valleigemeenten. Het ARP-Gelderse Vallei is door de gemeenteraad vastgesteld in de vergadering van 18 december 1995. Voor meer informatie over het ARP-Gelderse Vallei, dat ook van toepassing verklaard is voor het buiten de Gelderse Vallei gelegen grondgebied van de gemeente Amerongen (= "aanleungebied"), kan verwezen worden naar bijlage 1 bij deze toelichting.

2.8. Toelichting op de voorschriften

De voorschriften op het bestemmingsplan vallen uiteen in inleidende/algemene/bijzondere (inclusief slot/strafbepalingen), bestemmingsbepalingen en een Beschrijving in hoofdlijnen. De Beschrijving in hoofdlijnen en de bestemmingsbepalingen (zijn) worden afzonderlijk behandeld. Voor een goed begrip van de voorschriften is een korte bespreking van de overige bepalingen op zijn plaats.

De overige bepalingen op het plan vallen uiteen in drie groepen:

- inleidende bepalingen;
- bijzondere bepalingen;
- algemene bepalingen.

De *inleidende bepalingen* van de voorschriften beginnen een begripsomschrijving/definitie van de meest gebruikte woorden/begrippen, gevolgd door de wijze waarop goothoogte, nokhoogte, oppervlakte en inhoud van woningen en (bedrijfs)-gebouwen zijn berekend.

Na de inleidende bepalingen, de Beschrijving in hoofdlijnen en de bestemmingsbepalingen volgen de *bijzondere bepalingen*, zijnde de regels ten aanzien van het bouwen langs wegen en waterlopen en de regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik bij leidingen. Bij wegen wordt uitgegaan van een categorie-indeling van wegen in 5 klassen. Elk van deze klassen is voorzien van een minimale afstandsmaat vanuit het hart van wegen (of waterlopen), variërend van 100 meter bij rijkswegen tot 13 meter bij fietspaden. Binnen deze zone mogen geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gebouwd, tenzij B&W vrijstelling hebben verleend. Bij leidingen wordt uitgegaan van een afstandsmaat vanuit het hart van de leiding. Deze maat kan variëren van 3 meter bij een brandstoftransportleiding tot 25 meter bij een hoogspanningsmast (150Kv). Het bouwverbod geldt hier niet voor aan de leiding dienstbare bebouwing/bouwwerken; hiervoor kunnen B&W na advies vrijstelling verlenen.

Daarnaast omvatten de voorschriften *algemene bepalingen* ten aanzien van aanlegvergunningen, het gebruik van gronden en bouwwerken, vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. De aanlegvergunningen zijn hiervoor reeds besproken. Het gebruik van gronden en bouwwerken handelt over strijdig gebruik of niet (met vrijstellingsbevoegdheid). De algemene vrijstellingsbevoegdheden gaan over vrijstelling in het algemeen en voor andere functies binnen bouwpercelen, inclusief de procedure bij vrijstelling. De wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op de wijziging van de huidige agrarische en bosbestemmingen naar een natuurbestemming, alsmede de wijziging naar andere functies op voormalig agrarische bouwpercelen. De laatste wijziging heeft alleen betrekking op de agrarische bestemmingen A, AL en ALN. De wijzigingen kunnen gaan richting wonen, bedrijven, recreatieve voorzieningen, en aan het buitengebied gebonden functies, zoals agrarisch hulpbedrijf, opslag en caravanstalling, menage en dierenpensioen. In de kernrandzone is ook een wijziging naar tuincentrum mogelijk. Voor de bestemmingen Bedrijven, Detailhandel en Horeca is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen, indien de niet-agrarische bedrijvigheid wordt (is) beëindigd. Voor alle voornoemde gevallen is ook vermeld wat de procedure is bij wijziging.

Besloten wordt met *overgangsbepalingen en strafbepalingen*.

Voor alle bestemmingen geldt, dat bij vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden de openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) wordt gevolgd, indien derden belanghebbend zijn.

3. Planbeschrijving

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde een toelichting op de bestemmingenkaart(en), een vergelijking van de nieuwe bestemmingenkaart(en) met het oude vigerende bestemmingsplan uit 1982, alsmede een toelichting op de ontwikkelingskaart. Met name de ontwikkelingskaart is nog aan verandering onderhevig, omdat deze mede afhankelijk is van de besluitvorming over het Ammoniakreductieplan - Gelderse Vallei, de bijbehorende ARP-kaart en de daaraan ten grondslag liggende begrenzing van de compacte Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Dit ARP-Gelderse Vallei en de EHS-begrenzingsvoorstellen doorlopen in 1995 nog een vaststellingsprocedure per gemeente/provincie (zie ook bijlage 1).

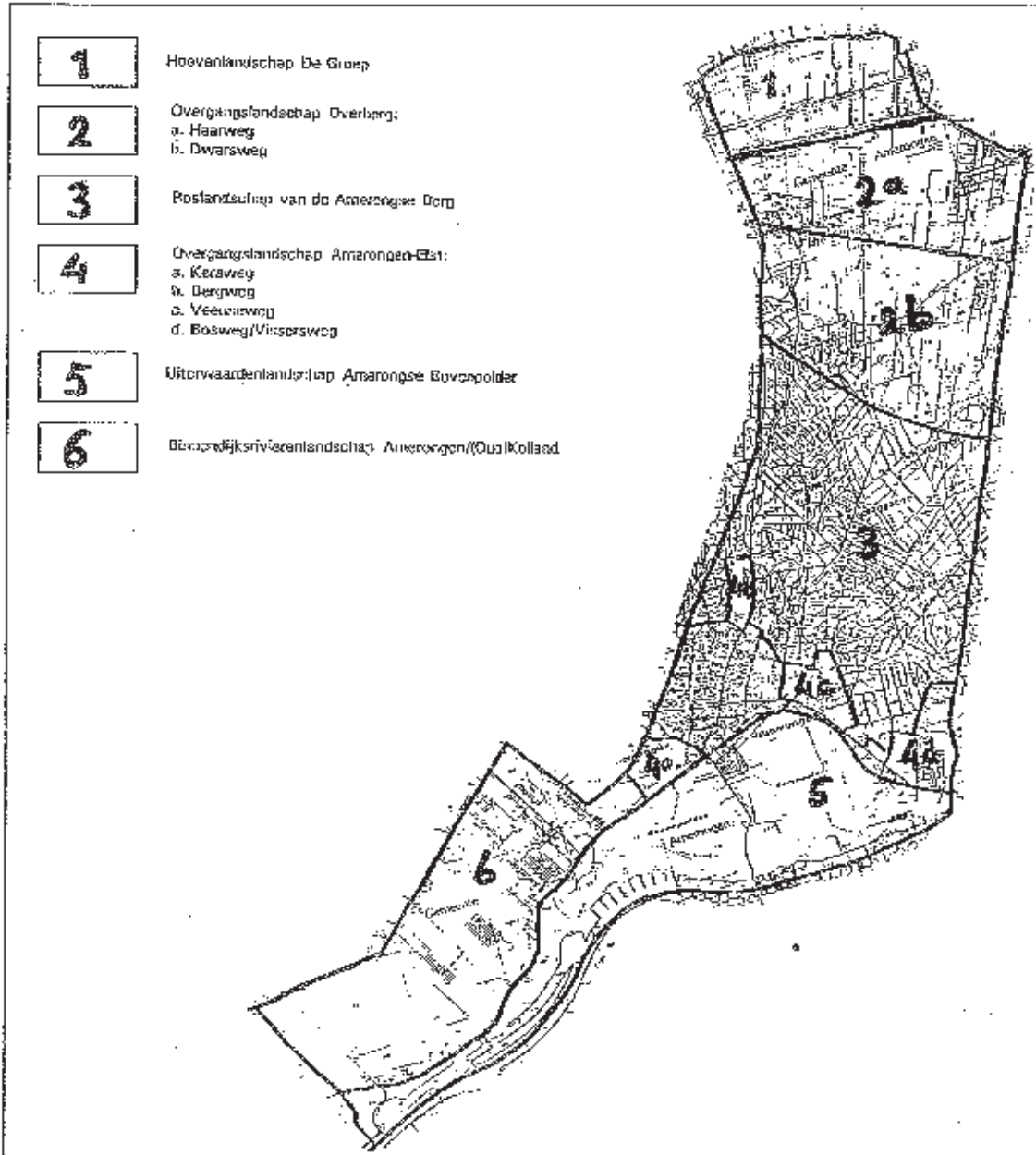
3.2. Toelichting op de bestemmingenkaart

Om te komen tot de hiervoor uiteengezette zonering zijn de belangen van het agrarisch grondgebruik nader afgewogen tegen die van natuur en landschap. Op basis van de in hoofdstuk 2 van Deel 1 aangedragen gegevens en aanbevelingen op het vlak van het abiotisch en biotisch milieu met het bijbehorende landschapsbeeld, is een afweging per gebiedsdeel gemaakt. Uitgaande van een voortzetting van het agrarisch grondgebruik is per gebiedsdeel nagegaan in hoeverre de aanwezige natuur- en landschapswaarden aanleiding zijn in meer of mindere mate beperkingen op te leggen aan de agrarische bedrijvigheid. De specifieke kwaliteiten van een gebied zijn op de bestemmingenkaart met een aanduiding vermeld.

Ten behoeve van de planbeschrijving is gekozen voor een gebiedsgewijze benadering van de onderscheiden bestemmingen. Daarbij is aangesloten op de landschappelijke hoofdzonering van het Raamplan, bestaande uit Vallei, overgangszone en Heuvelrug. Voor de gemeente Amerongen is deze zonering aangevuld met een tweede overgangszone (gelegen ten zuiden van de Heuvelrug), de Bovonpolder en (Oud)Kolland op basis van aanwezige waarden. Aldus gaat het om de volgende deelgebieden (zie afbeelding):

1. Hoevenlandschap van De Groep (ten noorden van A12)
2. Overgangslandschap nabij Overberg (ten noorden van Heuvelrug):
 - a. Haarweg (ten noorden van spoorlijn Overberg tot A12)
 - b. Dwarsweg (ten zuiden van spoorlijn Overberg tot Heuvelrug)
3. Boslandschap van de Amerongse Berg
4. Overgangslandschap Amerongen-Eloot:
 - a. Korsweg (ten zuiden van Amerongen)

Indeling naar deelgebieden.



- b. Bergweg (ten noorden van Amerongen)
- c. Veenseweg (ten oosten van Amerongen)
- d. Bosweg/Visserweg (ten noorden van Elst)
- 5. Uiterwaardenlandschap van de Amerongse Bovenpolder
- 6. Binnendijksrivierenlandschap van Amerongen/(Oud)Kolland.

3.3. Beschrijving deelgebieden

1. Hoevenlandschap van De Groep

Het hoevenlandschap ten noorden van de A12 maakt deel uit van agrarisch gebied dat loopt tot aan de bebouwingsgrenzen van Woudenberg en Renswoude. Het karakter van dit hoevenlandschap wordt bepaald door dekzandruggen en tussentiggende boeckdalen en een vrij groot aantal agrarische bedrijven. Het maakt deel uit van het agrarisch produktiegebied van de Gelderse Vallei, waar de veehouderij (grond- en niet-grondgebonden) - onder voorwaarden - ruimte krijgt voor enige schaalvergroting. Het gaat hier om zogenaamde "grooigebieden" in het kader van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei. Dit hoevenlandschap onderscheidt zich van andere deelgebieden door een primaire agrarische functie. Daarnaast omvat dit typisch agrarische landschapstype een grote verscheidenheid aan bedrijfstypen, afgewisseld met tal van kleine landschapselementen, zoals houtopstanden (bosjes, houtwallen, houtkaden en houtsingels), poelen en steilranden. Het landschap wordt begrensd door het Valleikanaal, en onderdelen van de voormalige Liniedijk. Tzamen vormen dijk en kanaal een eenheid van biotische, cultuurhistorische en visuele kwaliteit. Een en ander geldt ook voor de Dashorsterkade, die als een rijk beplant verdedigingswerk aangemerkt kan worden. Dijk en kade zijn beide lijnvormige elementen die de bestemming "cultuurhistorisch landschapselement" hebben gekregen; zij fungeren tevens als verbindingzone voor dieren. Het Valleikanaal en de Grift zijn bestemd tot "Water". Het meest oostelijke deel van het gebied heeft een aanduiding als "aandachtszone veehouderij" (zie par. 2.4.).

2. Overganglandschap nabij Overberg

(a = Haarweg, en b = Dwarsweg)

Het overganglandschap aan de noordzijde van de Heuvelrug nabij Overberg omvat een hydrologisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol overgangsgebied. De beide deelgebieden (2a en 2b) vinden hun natuurlijke begrenzing in een al dan niet als ecologische verbinding aangemerkte hoofdwatorgang (Valleikanaal) of primaire wegverbinding (A12/spoorlijn Utrecht-Rhonen). Het huidige gebruik van deze in twee deelgebieden uiteen vallende zone wordt gekenmerkt door een grote menging van functies: agrarisch, semi-agrarisch, niet-agrarisch, recreatief, horeca,

maatschappelijk, natuur, wonen en aanverwante gebruiksvormen. Een netwerk van (on)verharde wegen, tezamen met een hoge belevingswaarde van het landschap maakt deze gebieden zeer geschikt voor verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik. Voor beide gebieden geldt een regeling via de "aandachtszone veehouderij" (zie par. 2.4.).

Voor het *agrarisch deelgebied omgeving Haarweg (2a)* is gekozen voor een zone met gemengde bestemmingen. Op de bestemmingskaart zijn de aanduidingen (lettercodes) aangegeven, die verwijzen naar de desbetreffende waarden. De aanwezigheid van van rijke slootkantvegetaties en landschappelijk waardevolle kavelgrensbeplantingen (houtwallen en houtsingels) in een gebied met opstrekkende verkaveling vormen de onderbouwing van de bestemming "Agrarisch gebied met Landschapswaarden" (AL). Ook herbergt dit gebied enige waardevolle bos- en natuurgebieden, waaronder een (niet-functionele) eendenkooi. Ook de RWZI-Veenendaal bevindt zich in dit gebied, dat aan de oostzijde begrensd wordt door een nog functionele waterkering (Slaperdijk). Aan de noordzijde van de kern Overberg is een "kernrandzone" opgenomen ter bescherming van het woon- en leefmilieu in de kern. Nieuwbouw van stallen is in deze zone gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid; nieuwe bouwpercelen zijn in deze kernrandzone uitgesloten.

Het *overgangslandschap omgeving Dwarsweg (2b)* is eveneens een zone met gemengde bestemmingen. Zij omvat ondermeer de Rijksinrichting voor Jongeren te Overberg, een viertal campings, enige waardevolle bos- en natuurgebieden, en een aantal agrarische en niet-agrarische functies. De agrarische gronden zijn bestemd tot ALN-gebied, vanwege de kavelgrensbeplantingen, het microreliëf en de vele gradiënten. Het bosgebied is bestemd tot "Bos met natuurwaarden" of "Bos met meervoudige doelstelling", plaatselijk afgewisseld met agrarische enclaves. De campings hebben in het algemeen een ruimtelijk consoliderende recreatieve bestemming gekregen. De Rijksinrichting Overberg heeft de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" met bebouwingsvlak gekregen, waarbinnen de uitbreiding van de inrichting is gepland.

3. Boslandschap van de Amerongse Berg

Het boslandschap van de Amerongse Berg maakt deel uit van de Utrechtse Houvolrug en omvat een stuwwal met hoge droge zandgronden, en kan aangemerkt worden als een gesloten boslandschap met plaatselijk hoge natuurwaarden. Het gebied valt volledig onder het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De al dan niet gemengde naald- en loofbossen, alsmede de heide- en stuifzandterreinen (o.a. Ego-meer) zijn van groot belang voor flora en fauna. De echte natuurkernen liggen

verspreid op de Amerongse Berg en hebben in het kader het bestemmingsplan de bestemming "Natuurgebied" gekregen. De bosgebieden zijn afhankelijk van de aanwezige natuurwaarden bestemd tot "Bos met natuurwaarden" of "Bos met meervoudige doelstelling, waarbij natuur, houtproductie en recreatief medegebruik nogv geschikt zijn. De Amerongse Berg is op de plankaart aangeduid als stiltegebied. In dit voor verstoring gevoelige gebied dient overlast van gebiedsvreemde geluiden zoveel mogelijk te worden geweerd. Het stiltegebied wordt straks opgenomen in het op te richten Nationale Park Utrechtse Heuvelrug. Op de Heuvelrug komen vele waardevolle archeologische monumenten (waaronder vele grafheuvels) voor, die middels een aanduiding (*) bescherming hebben gekregen.

4. Overgangslandschap van Amerongen/Elst

(a=Kersweg, b=Bergweg, c=Voenseweg en d=Bosweg/Vissersweg)

Het overgangslandschap van Amerongen/Elst omvat vier deelgebiedjes, en is in zekere zin te vergelijken met het overgangslandschap ten noorden van de Heuvelrug (Overberg). Immers, ook hier treffen we een verweving van agrarische en niet-agrarische functies aan op een gradiënt van hoog naar laag, en van droog naar nat. Met deze gradiënt hangen ook allerlei waarden samen (natuur, landschap, cultuurhistorie), die in de aanduidingen op de bestemmingskaart terug te vinden zijn. De "aandachtszone voehouderij" biedt hier bescherming aan natuur- en bosgebieden van de EHS (zie paragraaf 2.4.). De aanwezigheid van veel monumentale tabaksschuren geeft dit overgangsgebied een heel bijzondere waarde. Het bestemmingsplan voorziet in een functionele regeling, waardoor deze monumenten duurzaam behouden kunnen blijven. Als woning in gebruik zijnde tabaksschuren zijn als woning bestemd; voor de tabaksschuren die nog niet bewoond zijn, biedt het plan de mogelijkheid dit te alsnog mogelijk te maken.

Het agrarische kernrandgebied ten zuiden van de Kersweg (4a), direct ten zuiden van de kern Amerongen kent een zelfde AL-bestemmingsregeling als het gebied ten zuiden van Kolland, waarbij de landschappelijke openheid en doorzichten via een aanlegvergunningstelsel zijn beschermd. De nabijheid van de woonbebouwing heeft geen gevolgen voor de bestaande agrarische bedrijfsvoering, maar wel voor agrarische nieuwbouwactiviteiten. Het kernrandgebied biedt ruimte voor niet-agrarische ontwikkelingen, onder voorwaarde dat de bestaande cultuurhistorische en landschapswaarden niet worden aangetast, en rekening houden met de grens van het beschermd dorpsgezicht. Agrariërs hebben een functionele relatie met gronden in de uiterwaarden.

Het gebied langs de Bergweg (4b) daarentegen kent geen agrarische bedrijven, maar vormt wel een overgangsgebied naar het boslandschap van de Heuvelrug. Juist daarom is het gebied bestemd tot "Bos met meervoudige doelstelling". Ook hier bevinden zich verspreid enige niet-agrarische functies en monumentale tabaksschuren, die kenmerkend zijn voor dit overgangslandschap.

Het gebied langs de Veenseweg (4c) is gemengd van karakter: deels bestemd tot Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN) en deels tot Recreatie (sportveld). Verspreid zijn enkele maatschappelijke voorzieningen en een hotel/restaurant bestemd. In het gebied liggen geen agrarische bouwpercelen. De aanwezige houtwallen en het microreliëf zijn beschermd via het aanlegvergunningstelsel.

De eng ten westen van de Bosweg (4d) is vanwege haar waarden door middel van de bestemming ALN en de vermelde aanduidingen beschermd, ook de archeologische waarden. Ten oosten van de Bosweg is het gebied grotendeels bestemd tot Agrarisch gebied, gelegen binnen de kernrandzone van Elst, en een archeologisch waardevol gebied. De aanwezige agrarische bedrijven hebben een bouwperceel gekregen. De wens van de gemeente is om de agrarische functie hier om milieuredenen conform het Plan van Aanpak Goidorse Vallei terug te dringen, vanwege de ligging op de flank van de Heuvelrug (EHS) en pal tegen het stiltegebied.

Het ligt in de bedoeling om de ecologische relatie tussen de Heuvelrug en de uiterwaarden via het overgangsgebied Elst te versterken via een faunatunnel onder de N225. De aanwezige camping is positief bestemd binnen haar huidige grenzen.

5. Uiterwaardenlandschap van de Amerongse Bovenpolder

De uiterwaarden van de Amerongse Bovenpolder behoren tot een van Nederlands natuurrijkste uiterwaardgebieden, mede doordat deze direct gronst aan het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug. De natuurwaarden omvatten zowel een soortenrijke vegetatie, als een soortenrijke fauna. Bovendien herbergt het gebied (met veel micro-reliëf) een grote verscheidenheid aan aardkundig waardevolle elementen. Volgens het BNLU zal de Amerongse Bovenpolder op termijn een reservaat- en natuurontwikkelingsgebied worden. Gecombineerd met een aangepast agrarisch grondgebruik ontstaan er, mede in het kader van het Noordoever Nederlandproject en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o., goede mogelijkheden om het bestaande natuurreservaat te vergroten en de aangrenzende agrarische gebieden na aankoop door een Natuurbeschermingsorganisatie c.a. verder te ontwikkelen tot natuurgebied.

Voor de bestaande natuurgebieden/-reservaten en eigendommen van Utrechts Landschap geldt dan ook een Natuurbestemming. De aangrenzende gebieden zijn be-

stomd tot "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", met een wijzigingsbevoegdheid naar een Natuurbestemming. Natuurontwikkeling zal slechts daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden als de betreffende gronden op vrijwillige basis zijn verworven door een natuurbeschermingsinstantie o.a., en indien een uitvoerbaar plan kan worden overlegd. Het oostelijke deel van de Bovenpolder kent een aparte aanduiding "aandachtszone veehouderij" (zie paragraaf 2.4.). In het noordelijke deel van het deelgebied dient rekening gehouden te worden met de grens van het beschermde dorpsgezicht Amerongen, en de cultuurhistorische eenheid van het Kasteel Amerongen, alsmede het Lieveendaal. Zowel Kasteel Amerongen als het Lieveendaal staan in een cultuurhistorische relatie met het oostelijk deel van de Amerongse Bovenpolder. De voor het gebied typerende steenfabriek is als zodanig bestemd.

6. Binnendijks rivierenlandschap van Amerongen en (Oud)Kolland

Dit deelgebied maakt deel uit van het stroomruggenlandschap van het Kromme Rijngebied en kent overwegend een agrarisch grondgebruik (Relatienota-behoorsgebied). Vooral het noordelijke deel (Kolland) wordt overheerst door een afwisseling van percelen met loofhout, hakhout en weilanden, veelal met waardevolle vegetaties en fauna. De kwaliteit van het gebied wordt in sterke mate bepaald door kwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug. De aanwezige natuurwaarden zijn hier mede van afhankelijk. Om die redenen heeft Kolland de bestemmingen ALN, Bos met natuurwaarden en Bos met meervoudige doelstelling gekregen. De agrarische gronden zijn hier voorzien van een aparte aanduiding "aandachtszone veehouderij" (zie paragraaf 2.4.). De meeste agrarische bedrijven hebben een functionele relatie met gronden in de uiterwaarden. Het zuidelijke deel van het gebied (Oud-Kolland) wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid. Behalve een centraal gelegen bosperceel en enkele boomgaarden komen er nauwelijks beplantingen voor. Bovendien komen er enkele waardevolle moeraspercelen voor, die om die reden bestemd zijn tot ALN. De aanwezige bebouwing is geconcentreerd langs de Lekdijk en de Ameronger-wetering. Om te voorkomen dat het gebied haar overwegend open karakter zal verliezen, is voor dit deelgebied (Oud-Kolland) gekozen voor een bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" (AL). In het zuidelijke deel is De Natewissh een waardevol cultuurmonument. De woonbebouwing nabij de stuw is positief bestemd. Voor de waterstaatkundige werken (stuw en dijk) zijn geen wijzigingen voorzien. De recreatieve functie van het gebied blijft beperkt tot recreatief medegebruik (recreatieve route over de dijk, toegangsweg tot recreatiegebied in de waarden van Gravenhol, en dagrecreatie langs de stuw).

3.4. Vergelijking bestemmingenkaart met vigerende bestemmingsplan(nen)

Teneinde een vergelijking te kunnen maken met het (de) vigerende bestemmingsplan(nen) volgt hier een opsomming van de belangrijkste verschillen tussen het oude en het nieuwe plan; te noemen zijn:

- Voor een belangrijk deel van het agrarische gebied van de gemeente Amerongen is gekozen voor een "zwaardere" bestemming dan A, omdat GS indertijd aan grote delen van de A-bestemming goedkeuring hebben onthouden. Bij de gekozen bestemmingen AL en ALN is in belangrijke mate rekening gehouden met de bestemmingskous uit het oude ontwerp-bestemmingsplan.
- Voor het binnendijkse gebied van Amerongen heeft dat geresulteerd in een AL-bestemming in met name het zuidelijke deel vanwege de karakteristieke landschappelijke structuur van deze opstreckende verkaveling met afwisselend open en meer gesloten gebieden (bos/boomgaarden). In het noordelijke deel is de ALN-bestemming gekozen op grond van o.a. de aanwezige waardevolle oever- en slootvegetaties (en fauna). Bovendien is het een bodembeschermingsgebied, dat tot nu toe planologisch nog onvoldoende is beschermd.
- De kernrandzone bij Amerongen heeft een AL-bestemming gekregen, omdat het waardevolle uit- en doorzichten bevat in een historisch landschappelijke context.
- Voor de halfopen gebieden tussen Amerongen en Elst is een ALN-bestemming gekozen, omdat beide gebieden liggen op de waardevolle landschapsgradiënt tussen Heuvelrug en Amerongse Bovenpolder, waar belangrijke ecologische en cultuurhistorische relaties zijn gelegen (o.a. essen/engen), alsmede bodembeschermingsgebieden die ten dele nog niet voldoende zijn veiliggesteld. Alleen voor de agrarische enclave nabij Elst is gekozen voor een handhaving van de vigerende bestemming Agrarisch gebied (met kernrandzone).
- Voor de deelgebieden rond de kern Overberg is deels gekozen voor een ALN- en deels voor een AL-bestemming (+ kernrandzone), omdat hier een waardevolle landschapsgradiënt tussen Heuvelrug en Vallei ligt, die plaatselijk gekenmerkt wordt door landschappelijk waardevolle opstreckende kavelgrensbeplantingen en microreliëf (steilranden). Bovendien kunnen de deelgebieden enkele natuurgebieden, waaronder een (voormalige) eendekool. Het gebied is tevens door de provincie aangemerkt als bodembeschermingsgebied.
- Voor het gebied De Groep, inclusief het gebied tussen Vallekanaal en spoorlijn Utrecht-Arnhem is - conform het nieuwe streekplan - gekozen voor handhaving van de A-bestemming, omdat het gebied nauwelijks bijzondere waarden kent, behoudens de beplante liniedijk en de strook tussen Vallekanaal en A12, die waardevolle vegetaties bevatten. Het gebied behoort tot het agrarisch groeigebied vlg. PVA.

- Woningen en bedrijven vallen nu niet meer onder het overgangsrecht, maar zijn in principe allemaal positief bestemd, tenzij de bouwkundige kwaliteit onvoldoende is, zoals bij 3 noodwoningen het geval is (zie paragraaf 2.3.).

3.5. Toelichting op de ontwikkelingskaart

Algemeen

Op de hierboven beschreven Bestemmingenkaart zijn bestemmingen gelogd overeenkomstig het huidige gebruik en de huidige waarden. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een ontwikkelingsvisie in de vorm van een Ontwikkelingskaart, die is opgenomen in de Beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften (artikel 4). In deze ontwikkelingsvisie zijn vooral de ruimtelijke elementen uit het Plan van Aanpak Gelderse Vallei van belang.

Tesamen met de feitelijke ontwikkelingsrichting en de huidige (en potentiële) waarden van het onderhavige plangebied, is - in aansluiting op het Raamplan - gekomen tot een voorstel van een ontwikkelingskaart voor alle vier de WARM-gemeenten tesamen.

Bij de opzet van de zonering op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan en de benaming van de zones is aangesloten bij de benadering van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei, bestaande uit Agrarisch productiegebied (APG), Bufferzone (B) en Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inclusief ecologische verbindingzones), als volgt:

De ontwikkelingskaart vermeldt enerzijds de "doelstellingen" en anderzijds de "wijze van nastreven" van de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4).

De *doelstellingen* komen overeen met het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en worden in de volgende zones onderscheiden:

- | | |
|--|---------------|
| ▪ Agrarisch productiegebied (APG) | = groeigebied |
| ▪ Bufferzone langs de EHS (B) | = krimpgebied |
| ▪ Bufferzone in de EHS (EHS-B) | = krimpgebied |
| ▪ Ecologische Hoofdstructuur (EHS), bestaande uit: | = krimpgebied |
| ▫ bestaande natuur- en bosgebieden | |
| ▫ natuurontwikkelingsgebieden | |
| ▫ ecologische verbindingzones. | |

De *wijze van nastreven* geeft via een bolletjesraster op de ontwikkelingskaart inzicht in de gebieden, waar natuurontwikkeling mogelijk is, te weten:

- Natuurontwikkelingsgebieden, en
- Reservaatsgebieden.

Daar waar agrarische percelen zijn gelegen binnen de EHS, is aan deze percelen tevens de aanduiding Bufferzone gegeven. Op de ontwikkelingskaart zijn deze percelen apart aangegeven (EHS + Bufferzone).

De zonering op de Ontwikkelingskaart is vooral ontleend aan de kaart, die behoort bij het Ammoniak Reductie Plan Gelderse Vallei (ARP-kaart), zoals deze is vastgesteld door de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (Valleicommissie). Daarbij is ook rekening gehouden met het begrenzingsvoorstel relationota en natuurontwikkeling, kortweg de begrenzing van de EHS, zoals door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 31 oktober 1995 vastgesteld. De relatie tussen het ARP en de begrenzing van de EHS ligt met name daarin, dat bosgebieden/elementen die binnen de begrensde EHS liggen een hogere beschermingswaarde krijgen binnen het ARP (A-elementen), dan de meeste elementen buiten de begrensde EHS. Het ARP is op 18 december 1995 door de gemeenteraad van Amerongen vastgesteld.

Hieronder volgt een globale verbale omschrijving te geven van de verschillende zones. Voor het kaart beeld kan verwezen worden naar de ontwikkelingskaart, welke is gevoegd bij artikel 4 van de voorschriften.

Agrarisch produktiegebied (APG)

De zone van het *agrarisch produktiegebied (APG)* is een agrarisch grooigebied, waar de produktiecapaciteit onder bepaalde voorwaarden mag worden uitgebreid. De voorwaarden vloeien vooral voort uit het ARP (zie paragraaf 2.3. en bijlage 1).

In de gemeente Amerongen blijft het APG beperkt tot het gebied ten noorden van de A12 (conform Streekplan), uitgezonderd het oostelijke deel, globaal gelegen tussen spoorlijn en A12. In het onderhavige APG-gebied liggen vooral de wat grotere agrarische bedrijven. Hier is nog sprake van primair agrarisch gebied, dat conform dit voorstel als APG ontwikkeld kan worden. In het APG zijn zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven toegestaan. Schaalvergroting en specialisatie worden in dit gebied voorgestaan om agrarische bedrijven voldoende rendement te geven om de nodige milieumaatregelen te kunnen treffen.

Bufferzone (Bufferzone en EHS + Bufferzone = blauwe zone)

Om de nagestreefde milieukwaliteit in de compacte natuurgebieden op en buiten de Heuvelrug te beschermen tegen negatieve milieuvloeden vanuit de Gelderse Vallei zijn om deze gebieden heen bufferzones geprojecteerd van circa 750 meter langs de EHS/ A-elementen.

In de gemeente Amerongen strekt de Bufferzone in de Gelderse Vallei zich uit over de agrarische gronden tussen de Heuvelrug en de A12 (deelgebied 2a en 2b), en een klein stukje boven de A12. In deze gebieden bevinden zich enkele natuur- en boselementen met de A-status, in het kader van het ARP-Gelderse Vallei (ARP-kaart). De A-status voor deze natuur/bosgebieden houdt in, dat rondom deze gebieden wel bepaalde beperkingen gelden voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden (zie ARP, bijlage 1). De bestaande situatie kan veelal worden voortgezet. Daarnaast wordt dit gebied gekenmerkt door enerzijds afname van het aantal agrarische bedrijven, en anderzijds toename van het aantal niet-agrarische ontwikkelingen. Derhalve is de Bufferstatus voor deze gebieden (tot aan de A12) een redelijke optie, temeer daar deze status volledig in lijn is met het Streekplan ("Landelijk Gebied 3"). Daarmee ontstaat er in dit gebied ruimte voor functieveranderingen naar wonen, bedrijven en verblijfsrecreatie. Aldus kan ruimte geboden worden aan feitelijke en nieuwe ontwikkelingen, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de bestaande waarden.

De ontwikkelingskaart voor de gemeente Amerongen voorziet in "aanleungebied" van het ARP-Gelderse Vallei ook ten zuiden van de Heuvelrug een tweetal Bufferzonogebieden, te weten: één langs de Kersweg/Kolland, ten zuiden van Amerongen (deelgebied 4a en noordelijk deel van 6), en één bij Elst langs de Bosweg/Visserweg (deelgebied 4d). In beide gebieden staan extra mogelijkheden open voor functieveranderingen, zoals beschreven in artikel 26 van de voorschriften. Ook hier geldt onder meer als voorwaarde dat geen afbreuk van de aanwezige waarden mag worden gedaan. Het gebied van Amerongen ten zuiden van de Heuvelrug wordt in het kader van het ARP aangemerkt als zogenaamd "aanleungebied". Hiervoor gelden echter niet de financiële voordelen van het Plan van Aanpak als in het gebied ten noorden van de Heuvelrug. Rondom het B-element in de Amerongse Bovenpolder is geen bufferzone opgenomen, omdat binnen dit gebied in het geheel geen agrarische bouwpercelen liggen. Functieveranderingen zijn in dit gebied niet mogelijk, maar ook niet wenselijk, gelet op de aanwezige waarden en de voorgenomen natuurontwikkelingsplannen.

De Bufferzone in en langs EHS (blauwe zone) behoort tot de zogenaamde "krimpgebieden", dat wil zeggen dat het streven erop gericht is de milieubelasting (i.n.v. ammoniakuitstoot) te verminderen, teneinde aan de gestelde milieueisen in de EHS te kunnen bereiken. Via omschakeling, (gesubsidieerde) bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging, dan wel extra ammoniakreductie via extra milieuinvesteringen (waaronder Groen-Label-stallen) moet een en ander vorm krijgen. Teneinde een en ander te stimuleren worden in deze zone extra mogelijkheden geboden voor functiever-

andering van agrarische bedrijven naar bepaalde niet-agrarische functies, recreatie, en de bouw van een extra woning, mits daarbij aanzienlijke milieuwinst wordt behaald. Deze laatste voorwaarde is daarbij essentieel. In dit bestemmingsplan moet de milieuwinst een reductie inhouden van circa 1000 kilo ammoniakemissie (of meer) per agrarische bedrijfsbeëindiging, alvorens over functieverandering gesproken kan worden. Het agrarische bedrijf moet dan wel de geldige milieuvergunning voor het houden van vee inleveren. Deze normering is bewust vrij globaal gelaten, teneinde de nodige beleidsruimte te creëren voor een beoordeling van een individueel geval in een specifieke situatie. Bij de bouw van een extra burgerwoning wordt tevens als eis gesteld, dat alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning en de bij de woning behorende bijgebouwen). Ook mag de bouw van deze extra woning niet leiden tot belemmeringen van nabijgelegen agrarische bedrijven (i.v.m. stankcirkels). Daaruit blijkt dat de bouw van een extra woning alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk zal zijn.

Een kaartje en tabel bij artikel 26 in de voorschriften maakt duidelijk, dat de aard van de mogelijke functies per gebied kunnen verschillen.

Overigens heeft de aanwijzing als Bufferzone (in/langs EHS) geen gevolgen voor de aanwezige agrarische bedrijven met een geldige milieuvergunning. Deze kunnen binnen hun vergunning gewoon blijven "doorboeren". Bij veranderingen in de milieuvergunning dient te worden getoetst aan de spelregels van het ARP (zie paragraaf 2.3.). Daarnaast liggen er voor boeren in de blauwe zone mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing (met financiële steun) en verandering van bedrijfsvorm naar biologische landbouw.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS bestaat uit bestaande bos- en natuurgebieden (A-elementen), gebieden waar natuurontwikkeling wordt nagestreefd (N) en ecologische verbindingzones (evz).

Deze *bestaande bos- en natuurgebieden* zijn in het kader van de Ontwikkelingskaart slechts indirect van belang. Immers ontwikkelingen worden daar niet voorzien. Voor alle duidelijkheid en inzichtelijkheid zijn ze toch op de Ontwikkelingskaart opgenomen. De gebieden die in aanmerking komen voor *natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones* worden hierna afzonderlijk behandeld.

Het beleid in de EHS is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische waarden. Dit betekent dat het beleid in deze zones gericht is op vermindering van de milieubelasting door bedrijfsgerichte maatregelen, extensivering van de bedrijfsvoering en zonodig verplaatsing van agrarische bedrijven. Vanwege de milieuproblematiek

wordt in deze EHS-zones nieuwvestiging en uitbreiding van veehouderijen in beginsel niet toegestaan, tenzij het past binnen het milieuspoor, zijnde de spelregels van het ARP.

In de gemeente Amerongen blijft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) niet alleen beperkt tot de bestaande bos- en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, maar omvat zij ook de agrarische gronden ten zuiden van Overberg en in een strook rondom de rioolwaterzuivering langs de Slaperdijk.

Natuurontwikkeling (N)

Bij de gebieden die wellicht in aanmerking komen voor natuurontwikkeling gaat het vooral om bestaande agrarische en bosgebieden met hoge potenties voor natuurontwikkeling. Op de Ontwikkelingskaart is duidelijk gemaakt om welke gebieden het hier gaat. Het betreft veelal plannen tot natuurontwikkeling van hogere of andere overheden. Het bestemmingsplan speelt hier op in door voor die gebieden ook de bestemming aan te kunnen passen, als de gronden door terreinbeharende Natuurbeschermingsinstanties zijn aangekocht, en een concreet en uitvoerbaar ontwikkelingsplan kan worden overlegd. De natuurontwikkeling geschiedt geheel op vrijwillige basis.

In de gemeente Amerongen wordt natuurontwikkeling voorzien voor een gebied nabij de Rode Haan, voor een reservaatgebied ten zuiden van de Dwarsweg, en voor grote delen van de Amerongse Bovenpolder; dit laatste wordt ontwikkeld in het kader van het Noordoever Nederrijnproject. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat nader te bepalen delen van de Utrechtse Heuvelrug enige natuurontwikkeling doormaken in het kader van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o.

Ecologische verbindingzones (evz)

Bij verbindingzones gaat het om nieuw te realiseren natuur in lijn- of vlakvormige structuren of elementen, die ertoe dienen om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden en zodoende migratie-mogelijkheden te scheppen voor flora, fauna, insecten, etc. In de praktijk gaat het om houtwallen, weg-, dijk- en/of oeverbeplantingen (nat en/of droog), alsmede verspreid liggende bosperceeltjes ("stapstenen"). Bij de lijnvormige evz's gaat het om zones van 10 tot circa 25 meter breedte, al dan niet voorzien van extra bosperceeltjes. Aangezien de evz's niet behoren tot de kerngebieden van de EHS, worden er geen bufferzones ter weerszijden van de evz's aangegeven. Dit houdt in dat er geen extra beperkingen voor aangrenzende agrarische bedrijven aan zijn verbonden.

Op de Ontwikkelingskaart zijn zowel de bestaande als de nieuw te ontwikkelen ecologische verbindingzones (evz's) met een streepjesraster aangegeven. Naast de vastgestelde begrenzingsvoorstellen van de EHS is ook het Werkdocument Ecologische Verbindingszones geraadpleegd.

In de gemeente Amerongen gaat het hierbij met name om de spoordijk naar Veenendaal, de Slaperdijk, de Dashorsterdijk, de Grebbelinie nabij De Groep tussen spoorlijn Utrecht-Arnhem en het Valloikanaal, alsmede de Lekdijk onder Amerongen. Bestaande lijnvormige bos- en natuurgebieden, zoals de Grebbelinie, Dashorsterdijk en het Valleikanaal functioneren reeds als ecologische verbindingzones (evz). Op de ontwikkelingskaart is derhalve geen nieuwe ontwikkeling (als evz) voorzien. Vrijwel alle bestaande evz's zijn voorzien van een bestemming "Cultuurhistorisch Landschapselement", waarin behoud en ontwikkeling als evz is voorzien (m.u.v. de Lekdijk).

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij de ontwikkelingen uiteindelijk bepaald worden door de derden en vooral op basis van vrijwilligheid, en waaruit er voor de gemeente geen andere dan beheersactiviteiten voortvloeien. Voorzover nu valt te overzien, voorziet dit bestemmingsplan niet in bestemmingen die aanleiding kunnen geven tot schadeclaims. Het bestemmingsplan zelf is derhalve economisch uitvoerbaar.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De hoofdlijnen van het voorliggende bestemmingsplan zijn in een voorbereidend stadium van ontwerp - als Raamplan - besproken met vertegenwoordigers van de provincie Utrecht en de Gelderse Vallei, alsmede met landbouw- en milieuorganisaties. Uiteindelijk zijn ook de afzonderlijke Raadscommissies Ruimtelijke Ordening geraadpleegd, alvorens de Stuurgroep van het WARM-project tot vaststelling ervan is overgegaan.

Eind 1994 is het voorontwerp-bestemmingsplan onderwerp geweest van inspraak en overleg. In het kader van inspraak heeft het plan met ingang van 28 november 1994 op het gemeentehuis ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is gegeven om schriftelijk op het plan te reageren. Daarnaast is op 6 december 1994 een inspraakavond gehouden in het Dorpshuis te Amerongen. *Het verslag van deze avond is als bijlage bij dit plan opgenomen.*

Eind november is het plan ook toegestuurd aan de wettelijke overlegpartners en overkoepelende belangenorganisaties, in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke nota Inspraak en Overleg voor de vier WARM-gemeenten tezamen verwoord. Op deze plaats kan verwezen worden naar deze afzonderlijke Commentaarnota (februari 1995).

4.3. Handhavingsparagraaf

Algemeen

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

Teneinde van het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels
- bekendheid met de spelregels
- toezicht op de naleving van de spelregels
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Holderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

Voor beide partijen is het van belang dat het plan zo helder mogelijk is in zijn bedoelingen en bijbehorende spelregels. Hoe genuanceerder het beleid, dat beoogd wordt in het plangebied, des te ingewikkelder dreigen de regels te worden.

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie. Het gaat daarbij enerzijds om duidelijkheid op het vlak van wat er wel of niet gebouwd en verbouwd mag worden, en anderzijds over wat er wel en niet in de gebouwen en op de gronden in het plangebied aan activiteiten is toegestaan of verboden.

In het plan zitten reeds enige beknopte overzichten voor met name de agrarische bedrijven. In aanvulling hierop wordt het wenselijk geacht meer complete overzichten ten behoeve van de voorlichting op te stellen voor zowel de agrarische als niet-agrarische bedrijven, en de voorkomende burgerwoningen.

Bekendheid met de spelregels

Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichthouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied.

Daarom zullen de WARM-gemeenten extra aandacht geven aan voorlichting.

In dat kader wordt nog nader bezien of er een gebruikershandleiding (brochure) opgesteld kan worden, die bij de belanghebbende burgers en bedrijven in het buitengebied verspreid kan worden, in vervolg op de in het kader van de inspraak verspreide informatiekrant over het WARM-project. Op deze wijze kan een situatie worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan in het buitengebied. Met name is van belang dat de mensen weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is, of dat iets echt verboden is.

Toezicht op de naleving van de spelregels

Voor de geloofwaardigheid van de spelregels is het van belang dat er voldoende zekerheid bestaat dat er controle is op de naleving ervan. Het is hier niet anders dan in het verkeer: wanneer praktisch ongestraft door rood licht gereden kan worden, is het niet vreemd dat dit in toenemende mate voorkomt, omdat iedere burger dan het recht in eigen hand neemt en zelf bepaalt of de situatie het nodig maakt te wachten of gewoon door te rijden!

Op het vlak van *bouwen* wordt in het algemeen door de gebruikers in het veld zorgvuldig nagegaan of iets wel of niet is toegestaan en welke vergunningen ervoor nodig zijn. Dat heeft alles te maken met de onuitwisbaarheid van dergelijke activiteiten en de hoge kosten in geval de oude situatie hersteld moet worden bij het niet voldoen aan de eisen. Er bestaat op dit terrein een vrij breed gedragen normbesef, ook al zijn er natuurlijk altijd pogingen het recht in eigen hand te nemen. Ook hier is de geloofwaardigheid gediend bij voldoende controle en handhaving in geval afgewoken wordt. Zowel de milieu als de bouwwetgeving bieden hier een stevig toetsingskader.

Op het vlak van het *gebruik van gebouwen* voor allerlei doeleinden ligt dit alles veel moeilijker. Wanneer een gebruiker hier de spelregels overtreedt is dit vaak niet direct zichtbaar en na enige tijd uitwisbaar. Bijvoorbeeld het beruften van een vee-schuur voor de opslag en bewerking van goederen die niets te maken hebben met een agrarisch bedrijf in de vorm van bijv. caravanstalling, autoroparatie en handel, bouwmaterialen, houthandel e.d. Veelal begint dit achter gesloten deuren en breidt zich langzaam maar zeker uit. Voordat het echt is geconstateerd, zijn er soms al jaren verlopen, waarop al snel een gedoogsituatie ontstaat die later in een positieve bestemming wordt omgezet als het gebruik niet al te problematisch is.

Ook al wordt het afwijkende gebruik pas na verloop van tijd geconstateerd, toch dient in zo'n geval direct opgetreden te worden om geen echte gedoogsituaties te krijgen. Er kan dan bezien worden in welke mate het afwijkende gebruik past binnen de filosofie van het plan en in welke mate medewerking kan worden gegeven aan een oplossing.

Een afwijkend *gebruik van gronden* in het veld is nog moeilijker te constateren en tijdig te beoordelen. Het betreft hier veelal vormen van grondgebruik die stijdig zijn met de in het plan gegeven bestemmingen en waarderings. Bekende voorbeelden zijn het verwijderen van houtopstanden langs agrarische gronden of het tijdelijk gebruik voor recreatieve doeleinden in de vorm van kampeerplaats of opslagplaats van caravans en

andere goederen. Het diepploegen of dieper ontwateren in ecologisch waardevolle agrarische gebieden is ook zo'n voorbeeld.

Voor de betrokken bedrijven is een helder inzicht nodig in welke activiteiten wel en niet toelaatbaar zijn, en welke voor een vergunning in aanmerking komen. In de praktijk is alleen een vergunning nodig voor activiteiten, die duidelijk afwijken van wat bij normaal beheer en onderhoud hoort. Een vergunning is dan ook niet zo snel nodig of kan vrij snel verleend worden. Soms kan door enige aanpassing van de voorgedachte activiteit, zoals een wegaanleg of een doorsnijding van een houtwal in goed overleg een praktische oplossing gevonden worden.

De handhaving van de spelregels op dit terrein ligt gewoon moeilijker omdat de gebruiker ook vaak het gevoel heeft op zijn eigen grond wel te kunnen uitmaken wat er wel en niet kan.

In de laatste gevallen gaat het veelal om het beschermen van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het betrokken gebied.

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Met name de spelregels voor het gebruik van de gronden vallen buiten het reguliere bouw- en woningtoezicht en liggen meer op het terrein van milieutoezicht. Om hier meer winst te boeken bij de handhaving is enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat nodig en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers.

Er dient dus duidelijkheid te komen binnen de gemeenten wie verantwoordelijk is voor dit stuk handhaving van de kwaliteit in het buitengebied. Het is in dit verband van belang dat het milieutoezicht waarschijnlijk niet meer op gemeentelijk niveau zal plaatsvinden, maar wordt overgedragen aan regionale organen. Het is daarom erg belangrijk dat er een goede samenwerking en coördinatie ontstaat tussen de gemeenten en het regionale orgaan. Daarnaast dient met de gebruikers een vertrouwensrelatie opgebouwd te worden, waarbinnen constructief vooraf overleg plaats vindt over afwijkende activiteiten op de gronden en in opstallen.

De *conclusie* kan zijn, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de werkzaamheden niet zijn beëindigd. De instandhouding en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig buitengebied in de WARM-gemeenten vereist dat er daarna ook op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

5. Geraadpleegde literatuur

Rijk

- Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, Regeringsbeslissing VINEX (1990)
- Nadere uitwerking Rivierengebied (1991)
- Beheersplan Kromme Rijn (januari 1992); Min. LNV en Dienst Beheer Landbouwgronden
- Handleiding microplanologie (1992); Min. LNV en DLO-Utrecht
- Beheersplan Vallei en Heuvelrug (oktober 1992); Min. LNV en Dienst Beheer Landbouwgronden
- Structuurschema Groene Ruimte, Regeringsbeslissing SGR (1993)
- Evaluatie van het ROM-gebieden beleid, Doelstudie Gelderse Vallei (1993); Min. VROM en DG Milieubeheer
- Voorstel voor voorontwerp gebiedsbegrenzing/projectbegrenzing van de Utrechtse uiterwaarden (1993); Min. LNV en Dienst Beheer Landbouwgronden
- Kadernotitie Raamplan landinrichting Gelderse Vallei (november 1993); Prov Utrecht en Gelderland, Min. VROM/DG Milieu, Min. LNV, Landinrichtingsdienst
- Beheersplan Uiterwaarden Utrecht, voorontwerp (per 1 januari 1995); Min. LNV en PCBL-Utrecht (juli 1994)
- Begrenzingsplan Natuurontwikkelingsproject Uiterwaarden Utrecht (per 1 januari 1995); PCBL-Utrecht (juli 1994)

Provincie Utrecht

- Richtlijnen Ruimtelijke Ordening provincie Utrecht (1986)
- Streekplan Utrecht (1986)
- Archeologische monumenten in de provincie Utrecht (1987)
- Nota van Aanbevelingen bestemmingsplannen buitengebied (maart 1990)
- Uitwerking Stiltegebieden provincie Utrecht (1990)
- Werkdocument Landschap (1991)
- Verordening Stiltegebieden provincie Utrecht (1991)
- Beleidsplan Natuur en Landschap provincie Utrecht (maart 1992)
- Wandelpadenplan provincie Utrecht (september 1992)
- Waterhuishoudingsplan Provincie Utrecht (1992)
- Duurzame landbouw in beperkte ruimte (1992); Provinciale landbouwonwikkelingsnota Utrecht (PLON)
- Plan van Aanpak Actualisering bestemmingsplannen buitengebied (april 1993)
- Streekplan Utrecht (juli 1994)

- Plan van aanpak ecologische verbindingzones, werkdocument (november 1993)
- Milieubeleidsplan 1993-1997, Rapport/Bijlagen (1993)
- Ontwerp-Beleidsplan Recreatie en Toerisme provincie Utrecht (1993)
- Streekplan Utrecht (1993); folder
- De natuur uitgelicht, milieu-inventarisatie van de overgangszone van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei (1993)
- Voorontwerp Meeuwonkampje, alleen kaartje (1993)
- De uiterwaarden van Utrecht, losse kaart gevoegd bij Noord-Oever Nederland project
- Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht (1994)
- Onderzoek naar mogelijke effecten van de HSL-Oost en de capaciteitsuitbreiding A12 op milieu, natuur, landschap en ruimtelijke ordening, Bestuurlijke Begeleidingsgroep HSL-Oost/A12, Heidemij-advies, Arnhem, mei 1995

Regio/gewest

- Landschapsonderzoek Zuidoost-Utrecht (1985); Fys.Geogr. + bodemk.lab. van UvA
- De Utrechtse uiterwaarden van Neder-Rijn en Lek (1988); Prov. Waterstaat Utrecht, afd. ecologie
- Keur van het waterschap Vallei en Eem (1990)
- Ruimtelijke visie Zuidoost-Utrecht (1991); Streekverband Zuidoost-Utrecht
- Bouwstenen voor een landschapsecologische visie (1991); Streekverband Z-O Utrecht
- Cascoplan Gelderse Vallei - RBOI (1991)
- Intergemeentelijke Structuurvisie Gewest Eemland (1992)
- Plan van Aanpak Gelderse Vallei (april 1993)
- Hoofdpijnen van de ontwikkelingsvisie, ontwerp, Noord-Oever Nederland project (april 1993)
- CASCO-plan WARM-gemeenten, afstudeerscriptie (mei 1993); K. Gerritsen
- Eindconcept-Leidraad Bestemmingsplannen Buitengebied (augustus 1993)
- Leidraad bestemmingsplannen Gelderse Vallei, eindconcept (augustus 1993); DHV
- Nationaal park in oprichting Utrechtse Heuvelrug (1993); Ontwerp-Advies voorlopige commissie nationale parken
- Het Integraal Waterbeheersingsplan Veluwe en Vallei (1993)
- Plan van aanpak: Gelderse Vallei (1993); Valleicommissie

Gemeenten

Woudenberg:

- Over geschiedenis en volksleven van Woudenberg (1969); Dr. R.F.P. de Beaufort en Louis H. Jansen
- Houtwallen en houtsingels in de Utrechtse Vallei-omgeving Leusden, Maarn en Woudenberg, rapport + bijlagen (1982); Provincie Utrecht
- Notitie Hoofdpijnen ruimtelijke ontwikkeling van Woudenberg (dec. 1989)
- Ontwerp-Structuurvisie Woudenberg 2006 - LK&vR (oktober 1993)
- Structuurvisie Woudenberg 2005 (1993)
- Beheers- en inrichtingsvoorstel voor de oude spoorlijn Amersfoort-Rhenen (maart 1994); Kees Holland (i.o.v. Stichts Landschapsbeheer)

Amerongen:

- Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen gemeente Amerongen (januari 1992); SVP- architectuur en stedenbouw
- Broedvogels van Boswachterij Amerongse Berg in 1992; SOVON 93/01, Willem van Manen (i.o.v. SBB)
- Concept Landschapsbeleidsplan-Amerongen (juni 1993); Bureau Waardenburg
- Beheersplan Amerongen deel 1 en 2, 1994-2004; SBB

Renswoude:

- Ontwikkelingsschets Renswoude (19..)) nooit
- Enige uitbreiding van Bedrijfsterrein (19..)) vastgesteld
- Hoe en waarom van Slaperdijk en Grebbelinie (1993); J.E. de Vries

Maarn:

- 800 Jaar Maarsbergen (1968); A.F. Bakker
- Historie en natuur van Maarn-Maarsbergen (1981); J.P. Briedé en Drs. J.W.C. Loms
- Monumenten Inventarisatie Project Maarn (1990-1992); Provincie Utrecht
- De Heijgraaff 1994: een vergeten waterloop (december 1991); Ronl Bus (i.o.v. Stichts Landschapsbeheer)
- Structuurschets Maarn - OD205;
Stap I. Tussenrapport Structuurvisie met verkenning huidige situatie en uitgangspunten (augustus 1992)
Stap II. Ruimtelijke en Structurele vertaling van uitgangspunten naar schets (augustus 1993); Delft
- Landschapsonderhoudsplan gemeente Maarn (november 1992); B. Geerdes, de Bildt
- Het landelijk gebied de moeite waard, fotoreportage bestaande bebouwing gemeente Maarn (november 1993); Maarn

- Afwerking horizonrichtingnazorg Vuilnisstortplaats Maarsbergen, concept (1993);
Grontmij advies en techniek/ Utrecht

Overigen

- Jaarverslag 1992 (1992); SC, DLO, Staring centrum Instituut voor onderzoek van
het landelijk gebied
- Het historisch-geografische gezicht van het Nedersticht (1993); DLO Wageningen
- Waterbeheersing stedelijk gebied (1993)
- Hoofdlijnen van de ontwikkelingsvisie (1993)

Bijlage 1

Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei

Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei

1. Inleiding

Eén van de centrale doelstellingen in het Plan van Aanpak Gelderse Vallei is het streven naar het realiseren van de kwaliteitsstreefwaarde van 600 Mol NH₃ per ha per jaar in 2010 binnen de Ecologische Hoofdstructuur (in en rondom de Vallei). Daarnaast is ten behoeve van een duurzaam perspectief voor de landbouw een betere structuur van de agrarische bedrijfstak noodzakelijk. Om deze doelstellingen te bereiken is de krimp-groei visie (filosofie) ontwikkeld: Krimp van het produktievolume in en rondom de EHS-gebieden gaat gepaard met groei van het produktievolume in de gebieden waar het primair bij de landbouw ligt, resulterend in een beweging van produktievolume vanaf de EHS "naar binnen" gericht in "geel" gebied. Het ARP Gelderse Vallei levert belangrijke instrumenten om deze centrale doelstellingen te verwezenlijken (hoofdstuk 3).

Voor de nadere uitwerking van het ARP Gelderse Vallei zijn naast de uitgangspunten uit het Plan van Aanpak ook in de Interimwet enkele richtinggevende uitspraken opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt hier nader op ingegaan.

Zoals in het Plan van Aanpak is overeengekomen zal de beschermingswaarde van de voor verzuring gevoelige elementen afhankelijk van de ligging van de EHS worden vastgelegd, waarbij het AB de verantwoordelijkheid draagt voor het totstandkomen van deze zogenaamde ARP-kaart. De aldus vastgelegde elementen zijn bepalend voor de verdere uitwerking alsmede de werking van het ARP. In hoofdstuk 3.2 en 3.3 zal nader worden ingegaan op de onderscheiden beschermingswaarden en de mogelijke ligging van de elementen. De kaart zelf wordt aan voorliggende notitie bijgevoegd.

Na de beschrijving van de wijze van verplaatsen onder de basisbeschermingswaarden (3.4) wordt in hoofdstuk 3.5 de gebiedsgerichte saldomethode beschreven. Deze is gebaseerd op de principes voor een Gebiedsgerichte Toepassing van de Ecologische Richtlijn, zoals beschreven in het Plan van Aanpak waarbij rekening is gehouden met de randvoorwaarden uit de Interimwet.

Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de inhoud van en de procedure bij maatwerkbeoordeling. Maatwerkbeoordeling is met name aan de orde bij overschrijding van de signaleringsgrenswaarden. Het ARP eindigt met de evaluatie (hoofdstuk 5).

2. Interimwet Ammoniak en Veehouderij

In de Interimwet Ammoniak en Veehouderij is de wettelijke basis gelegd voor de toepassing van de Gebiedsgerichte Toepassing van de Ecologische Richtlijn. Het gebiedsgericht kunnen toepassen van de ecologische richtlijn is, zo blijkt uit de toelichting bij de Interimwet, mede een aanleiding en doel van het wetsvoorstel. Zo is onder andere in de toelichting bij de wet opgenomen: *"Daarnaast is een belangrijk gegeven in dit verband de motie Esselink en Feenstra, die door de Tweede Kamer in het kader van de begrotingsbehandeling '93 is aangenomen, waarin een gebiedsgerichte toepassing van de saldo-regeling uit de ecologische richtlijn wordt voorgesteld. Voor een dergelijke toepassing is een planmatige aanpak nodig, zoals die bijvoorbeeld plaats vindt in het ROM-project Gelderse Vallei."*

In artikel 8 van de Interimwet is de mogelijkheid voor het gebiedsgericht toepassen van de saldo-regeling gekoppeld aan een vast te stellen Ammoniak Reductie Plan (ARP). In de geest van het wetsvoorstel, zal het vastgestelde Plan van Aanpak met de daarbij behorende bestuursovereenkomst en de nu voorliggende notitie met de vast te stellen kaart een ARP vormen. In het hoofdstuk "Randvoorwaarden Ammoniakreductieplan" zijn daarom afspraken opgenomen met betrekking tot de reductie van ammoniakemissie en -depositie in de Gelderse Vallei.

Voor de uitwerking van de saldomethode is in artikel 8 (en de toelichting) van de Interimwet een aantal richtinggevende uitspraken opgenomen. Zo mag bij het salderen de ammoniakdepositie op een bepaald voor verzuring gevoelig element ("gebied" volgens de terminologie van de Interimwet) toenemen, mits er per saldo voor het totale gebied sprake is van een afname van de depositie, die groter is dan deze toename van de depositie. Daarbij dient aandacht te worden gegeven aan de beperking van de toename op de locatie waarheen een bepaald produktievolume verplaatst wordt. De letterlijke tekst van de toelichting op dit punt luidt: *"Te denken is aan het stellen van een maximum aan de toename van de emissie en depositie. Ten minste mag worden verwacht dat voor de uitbreiding de best uitvoerbare milieutechnieken worden toegepast (bijvoorbeeld Groen label stallen), eventueel voor de gehele inrichting"*.

Het voorgaande betekent dat de uitwerking per saldo moet leiden tot een reductie van de depositie en van de emissie. Op pagina 15 van de toelichting staat dan ook: *"Het plan dient uitwerking te geven aan de eis dat verplaatsingen zowel moeten leiden tot emissiereductie voor het gehele gebied als tot per saldo depositievermindering op de meest nabij gelegen voor verzuring gevoelige gebieden"*.

In de toelichting is ook aangegeven dat het ammoniakbeleid dat volgt uit het ARP moet leiden tot het bereiken van "natuurwinst". Zo kan bijvoorbeeld natuurwinst worden bereikt door natuurgebieden met een lagere beschermingswaarde zwaarder te belasten ten gunste van gebieden met een hogere beschermingswaarde. In het hoofdstuk *feitelijke toepassing van de gebiedsgerichte saldomethode (3.5)* zal het begrip "natuurwinst" nader worden uitgewerkt.

Deze afweging van "milieu- en natuurwinst" dient volgens de toelichting van de Interimwet zowel in het plan als bij de vergunningverlening plaats te vinden. Het kan immers voorkomen dat in of nabij gebiedsdelen waar uitbreiding is toegestaan toch waardevolle zuurgevoelige elementen voorkomen. Bij de vergunningverlening door de gemeente zal derhalve elke aanvraag apart beoordeeld dienen te worden, toegesneden op de betreffende situatie. Bij het hoofdstuk *feitelijke toepassing van de gebiedsgerichte saldomethode (3.5)* wordt hierop ingegaan.

3. Randvoorwaarden Ammoniakreductieplan

3.1 Algemeen

Eén van de centrale doelstellingen in het PVA is het streven naar het realiseren van de kwaliteitsstreefwaarde van 600 Mol NH₃/ha/jaar in 2010 in de EHS, welke onder andere zal worden bereikt door verplaatsingen van ammoniakemissie van "groen" naar "geel" gebied mogelijk te maken. Anderzijds dienen verplaatsingen een bijdrage te leveren aan een duurzaam perspectief voor de landbouw door een grotere mate van flexibiliteit en bewegingsvrijheid voor agrarische bedrijven, met name in "geel" gebied, mogelijk te maken. Tegelijkertijd zullen deze maatregelen een aanzienlijke reductie van ammoniakemissie en -depositie dienen te bewerkstelligen.

In het ARP zijn wijzigingen op bedrijfsniveau gekoppeld aan de "ammoniak-emissierechten", die kunnen worden afgeleid van de in het kader van de Wet Milieubeheer aan een bedrijf toegekende milieuvergunning. Bij de beoordeling van de milieuvergunning is het ammoniakvraagstuk namelijk een wezenlijk onderdeel. Het ligt dus voor de hand de saldomethode aan deze "rechten" te koppelen. *Onder "ammoniak-emissierechten" wordt in deze notitie verstaan: "de ammoniakemissie die per dier in samenhang met zijn huisvesting (zoals in de milieuvergunning is aangegeven) wordt veroorzaakt, vermenigvuldigd met het aantal dieren (zoals vermeld in de milieuvergunning)".*

De positie van de bedrijven die onder de AMvB Melkrunderhouderijen vallen zal -in de lijn van dit ARP- nader worden bezien. Voorts wordt de *ammoniakemissie per dier in samenhang met zijn huisvesting* bepaald op basis van landelijke normstellingen. Wijzigen de landelijke normstellingen dan wijzigen ook de ammoniakemissierechten van een bedrijf dienovereenkomstig.

Hoewel het schuiven van productiecapaciteit ook direct verband houdt met de aan het bedrijf toegekende mestproductierechten, richt de aandacht zich met het oog op de verzuringsproblematiek met name op de reductie van de uitstoot van ammoniak. Een bijkomend voordeel van deze koppeling is het beschikbaar zijn van informatie over deze "rechten" bij de gemeente. Zij is immers ook het bevoegde gezag met betrekking tot het toekennen van de milieuvergunning.

Informatie over de mestproductierechten wordt daarentegen door het Bureau Heffingen in Assen alleen aan de betreffende ondernemer verschaft. Koppeling aan deze gegevens levert daardoor veel praktische uitvoeringsproblemen op. Overigens dient te worden opgemerkt dat de inmiddels in werking getreden Verplaatsingswet van grote betekenis is voor de daadwerkelijke mobiliteit in de Vallei. Doordat de toepassing van de saldomethode echter gekoppeld is aan de "ammoniak-emissierechten" wordt in deze notitie niet nader op de Verplaatsingswet ingegaan.

Om uitvoering te kunnen geven aan de ammoniak-reductie-eis die volgens de Interimwet aan het opstellen van een ARP is verbonden, geldt voor de totale Gelderse Vallei m.b.t. de ammoniak-emissierechten een stand-still beginsel: De ammoniakemissierechten in de Gelderse Vallei mogen als totaal niet toenemen. *Dit betekent dat de te verwerven NH₃-emissierechten elders uit de Gelderse Vallei afkomstig dienen te zijn. Daarnaast zal bij iedere verplaatsing van ammoniakemissie, de verplaatste emissie met 30% worden gekort. Voor de onderbouwing van het reductie-percentages wordt verwezen naar bijlage 1. Deze korting geldt niet wanneer de ammoniakemissie vanuit de blauwe zone naar het gele gebied (conform gebiedsaanduiding ARP-kaart) wordt verplaatst. Ook bij verplaatsingen in het kader van het algemeen belang, bijv. publiekrechtelijke verplaatsingen, vervalt de korting.*

Daarnaast geldt voor alle bedrijven dat wanneer zij via het toepassen van emissie-arme technieken hun bestaande emissierechten willen "opvullen", dat alleen kan onder de voorwaarde dat dit leidt tot een reductie van de ammoniakuitstoot van de betreffende tak of stal, waar men de emissie-arme techniek gaat toepassen. Afhankelijk van de reeds voor deze tak of stal genomen NH₃-reducerende maatregelen, wordt de opnieuw op te vullen ruimte met maximaal 30% afgeroomd. Deze regel geldt ook voor het omwisselen van diersoorten voor zover daarbij sprake is van omwisselen naar relatief emissie-armere huisvestingssystemen.

Toelichting: Wanneer een ondernemer ammoniakemissierechten verwerft ter uitbreiding van zijn bedrijf, dan zullen deze rechten, afhankelijk van de verplaatsingsrichting, eventueel met 30% gekort worden. De stalkeuze heeft in deze situatie geen gevolgen voor de te benutten ammoniakemissierechten.

Tenslotte geldt bij het verplaatsen van ammoniakemissie de algemene eis, dat de milieuvergunning van de inrichting waar vanaf wordt verplaatst, voor dat deel van de emissierechten dat wordt verplaatst, wordt ingetrokken.

3.2 Aanduiding voor verzuring gevoelige elementen.

Als gevolg van de in het Plan van Aanpak vastgelegde afspraken is er een kaart gemaakt waarop de voor verzuring gevoelige elementen, die bij de werking van het ARP betrokken worden, zijn aangegeven. Daarbij zijn de voor verzuring gevoelige elementen in vier categoriën onderverdeeld:

A-element:

Voor verzuring gevoelig element dat ligt binnen de EHS, daarbij inbegrepen de bossen van het Centraal Veluwe Natuurgebied en de Utrechtse Heuvelrug, voor zover grenzend aan het plangebied van de Gelderse Vallei en als zodanig aangegeven op de ARP-kaart. Voor deze elementen geldt een beschermingsregime met een hoge beschermingswaarde. Verhoging van de belasting op deze elementen is niet dan onder zeer strenge voorwaarden mogelijk.

B-element:

Voor verzuring gevoelig element gelegen buiten de EHS, maar met een gelijkwaardige beschermingswaarde als een A-element.

C-element:

Voor verzuring gevoelig element buiten de EHS met een lagere beschermingswaarde dan een A- of B-element.

D-element:

Voor verzuring gevoelig element waaraan in het kader van het Ammoniakreductieplan geen beschermingswaarde is toegekend.

De EHS is op basis van de criteria uit het Plan van Aanpak nader afgebakend. Deze EHS vormt vervolgens de basis voor het ARP-regime en is richtinggevend voor de begrenzing.

Interimwet Ammoniak en Veehouderij

Conform artikel 1, tweede lid van de Interimwet geven *"Onze ministers bij ministeriële regeling aan welke ecologische of natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden die gevoelig zijn voor verzuring of eutrofiëring, voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen worden aangemerkt als voor verzuring gevoelig gebied"*.

Deze zogenaamde "Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij" is inmiddels van kracht.

Kenmerkend in deze uitvoeringsregeling is dat het Rijk zich bij de aanwijzing concentreert op de grotere gebieden (groter dan 5 ha), de gronden die in eigendom zijn bij NB-organisaties en de gronden waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Daarnaast is een grote verantwoordelijkheid bij gemeenten gelegd. Tevens kunnen gemeenten, een bovengemeentelijk samenwerkingsverband en (organisaties van) particulieren inhoud geven aan hun verantwoordelijkheid door het ondertekenen van een convenant, dat eveneens mogelijkheden biedt om tot maatwerk te komen en ongewenste effecten tegen te gaan. Als voorbeeld wordt hierbij genoemd een convenant gekoppeld aan een plan van aanpak voor een rom-gebied. Een convenant biedt een grote mate van vrijheid maar uiteraard ook van verantwoordelijkheid.

Een convenant kan betrekking hebben op bossen, gebieden en elementen die onder de rijksaanwijzingsbevoegdheid vallen (de eerder genoemde grotere, voor verzuring gevoelige gebieden), maar kan ook andere elementen kleiner dan 5 ha betreffen of een mengeling van beide. Het convenant biedt bij uitstek de mogelijkheid maatwerk te leveren.

Het onderhavige stuk dient als een convenant in bovengenoemde zin te worden beschouwd.

Toelichting: Het betreft een convenant wat binnen het kader van het Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei ontwikkeld is.

3.3 Ligging van de A-, B-, C- en D- elementen en de blauwe zone

Gelet op het bovenstaande en op basis van de geformuleerde uitgangspunten uit het Plan van Aanpak, wordt de ligging van de A-, B-, C- en D-elementen als volgt bepaald:

A-elementen:

In het kader van dit ARP worden als voor verzuring gevoelig A-element aangemerkt bossen, natuurterreinen en landschapselementen, gelegen op voor verzuring gevoelige grond *binnen* de EHS, die

- * een oppervlakte hebben van tenminste 2 ha òf
- * zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument als bedoeld in de Natuurbeschermingswet òf
- * in eigendom zijn van of in beheer zijn bij Staatsbosbeheer of een particuliere terreinbeherende instantie die genoemd wordt in bijlage 3 van de Uitvoeringsregeling.

B-elementen:

Als voor verzuring gevoelig B-element wordt een zestal natuurgebieden aangemerkt, gelegen op voor verzuring gevoelige grond *buiten* de EHS, die vanwege hun bijzondere natuurwaarden een gelijkwaardige beschermingswaarde krijgen als de A-elementen. In bijlage 3 "Toelichting op de B-elementen" wordt op deze natuurwaarden nader ingegaan.

C-elementen:

Als voor verzuring gevoelig C-element worden aangemerkt bossen, natuurterreinen en landschapselementen, gelegen op voor verzuring gevoelige grond *buiten* de EHS, die

- * een oppervlakte hebben van tenminste 5 ha òf
- * zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument als bedoeld in de Natuurbeschermingswet voor zover groter dan 2 ha òf
- * in eigendom zijn van of in beheer zijn bij Staatsbosbeheer of een particuliere terreinbeherende instantie die genoemd wordt in bijlage 3 van de Uitvoeringsregeling voor zover groter dan 2 ha.

D-elementen

Alle overige -niet behorend tot de categorieën A, B of C- bij de "Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij" als voor verzuring gevoelig aangemerkte gebieden.

Algemeen geldt dat de datum van 1 mei 1988 bepalend is voor het al dan niet behorend tot de categorieën:

- in eigendom zijn van of in beheer zijn bij Staatsbosbeheer of een particuliere terreinbeherende instantie die genoemd wordt in bijlage 3 van de Uitvoeringsregeling of
- zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument als bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

Wijziging status elementen binnen de EHS (hardheidsclausule)

De gemeenten van de Gelderse Vallei hebben de mogelijkheid -overeenkomstig het Plan van Aanpak- met grote terughoudendheid en goed gemotiveerd en passend binnen de "Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij", aan de commissie maatwerk (zie hoofdstuk 4) voorstellen te doen, om aan de reeds aangegeven voor verzuring gevoelige elementen binnen de EHS, verzuringsgevoelige elementen toe te voegen, danwel af te voeren. Ingeval van toevoeging dient het daarbij te gaan om bos- en/of natuurgebieden van uitzonderlijke kwaliteit, die reeds voor 1-5-1988 als zodanig bestonden. E.e.a. dient vóór de gemeentelijke vaststelling van het ARP zijn beslag te krijgen.

Ligging van de blauwe zone

De blauwe zone bestaat uit de EHS plus een zone van 750 meter (indicatief) rondom de EHS. Daarnaast wordt een zone van maximaal 500 meter rond de B-elementen aangebracht, door de betreffende gemeente(n) in overleg met de desbetreffende streek nader te bepalen. Het (positief stimulerend) beleid in beide zones is identiek. De ARP-kaart waarvoor de SVGV zorgdraagt, geeft de precieze ligging en begrenzing van de A-, B- en C-elementen aan. De gemeente geeft -gelet op de ligging van de EHS- de exacte ligging van de blauwe zone op kavelniveau aan; dit in verband met het al dan niet van toepassing zijn van de 30 % korting op de emissierechten bij verplaatsing.

Toelichting:

In het Plan van Aanpak is ervoor gekozen de EHS maximaal te beschermen. Naast een grote inzet van middelen om een waardevolle Ecologische Hoofdstructuur te realiseren wordt ernaar gestreefd verplaatsingen van ammoniakemissie vanuit de EHS naar "geel" gebied te stimuleren. Door binnen de EHS alle daarvoor in aanmerking komende elementen aan te wijzen tot A-element (met een hoge beschermingswaarde) wordt uitvoering gegeven aan deze doelstelling van het Plan van Aanpak.

Daarnaast dienen conform het Plan van Aanpak verplaatsingen een bijdrage te leveren aan een duurzaam perspectief voor de landbouw door een grotere mate van flexibiliteit en bewegingsvrijheid voor agrarische bedrijven, met name in "geel" gebied mogelijk te maken. Om die reden wordt in het "gele" gebied een grote mate van terughoudendheid betracht door alleen die zuurgevoelige elementen aan te wijzen die groter zijn dan 5 ha en kleinere elementen (vanaf 2 ha) voorzover ze behoren tot de bovengenoemde categorieën. Deze elementen krijgen bovendien een lagere beschermingswaarde (C-elementen), dan de elementen binnen de EHS.

Voor een zestal elementen is vanwege hun natuurwaarde een uitzondering gemaakt. Deze elementen krijgen de B-status: gelegen buiten de EHS, maar met een gelijkwaardige bescherming als de elementen binnen de EHS.

Deze systematiek van aanwijzen, gebaseerd op het Plan van Aanpak, doet ook recht aan de Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Met andere woorden, de EHS staat centraal, vooral de grotere gebieden worden beschermd en een aantal belangrijke gebieden buiten de EHS krijgen een beschermingswaarde die gelijkwaardig is aan de EHS-beschermingswaarde.

3.4 Verplaatsingen onder de basisbeschermingswaarde (15/30 Mol)

De gebiedsgerichte saldomethode richt zich op de bedrijven die zich binnen de invloedssfeer van de voor verzuring gevoelige gebieden bevinden en stelt daarbij aanzienlijke depositie- en emissiereductie-eisen aan verplaatsingen van productiecapaciteit. Het zou te ver voeren om aan alle verplaatsingen dezelfde depositie- en emissiereductie-eisen te verbinden als die gelden voor verplaatsingen binnen de bedoelde directe invloedssfeer. Het Plan van Aanpak is immers ook gericht op verbetering van de agrarische structuur, welke minder wordt bereikt door ook aan verplaatsingen binnen "geel" te strenge voorwaarden te verbinden.

Door anderzijds te veel bedrijven de mogelijkheid te bieden ammoniakemissierechten te verwerven zonder dat sprake is van verschuiving van emissie van "groen" naar "geel", wordt afbreuk gedaan aan de beoogde natuurwinst. Er dient daarom een evenwicht gevonden te worden tussen enerzijds het bevorderen van mobiliteit en anderzijds het reduceren van ammoniakemissie en -depositie.

Voor een goed begrip eerst enkele definities:

opvullen:

Het vergroten van de productiecapaciteit binnen de bestaande aan het bedrijf vergunde ammoniak-emissierechten. Van opvulling is sprake wanneer vrijkomende rechten (als gevolg van investeringen in NH₃-arme stalsystemen) worden aangewend voor een uitbreiding van de veestapel.

aanvullen:

Het vergroten van de productiecapaciteit boven de vergunde ammoniak-emissierechten zoals in de milieuvergunning is vastgelegd, tot het depositie-niveau dat op die betreffende locatie is toegestaan.

uitbreiden:

Het vergroten van de productiecapaciteit boven het depositie-niveau dat op de betreffende locatie is toegestaan, met gebruikmaking van de gebiedsgerichte saldomethode.

De ligging van de onderscheiden A-, B- en C-elementen, is richtinggevend voor de normstelling die wordt gehanteerd voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven. Bedrijven die in voldoende mate buiten de invloedssfeer van bedoelde elementen liggen, kunnen hun productiecapaciteit binnen bepaalde grenzen vergroten.

Als algemene regel geldt: *In de hele Vallei is aanvulling (volgens bovenstaande definitie) mogelijk tot een depositie van 15 Mol, voorzover het A- en B-elementen betreft. Op C-elementen is aanvulling tot een depositie van 30 Mol toegestaan.*

Uiteraard gelden hierbij de algemene randvoorwaarden, zoals beschreven in hoofdstuk 3.1: De ammoniakemissierechten in de Gelderse Vallei mogen als totaal niet toenemen.

Dit betekent dat de te verwerven NH₃-emissierechten elders uit de Gelderse Vallei afkomstig dienen te zijn. Daarnaast zal bij iedere verplaatsing van ammoniakemissie, de verplaatste emissie met 30% worden gekort. Deze korting geldt niet wanneer de ammoniakemissie vanuit de blauwe zone naar het gele gebied (conform gebiedsaanduiding ARP-kaart) wordt verplaatst. Ook bij verplaatsingen in het kader van het algemeen belang, bijv. publiekrechtelijke verplaatsingen, vervalt de korting.

Daarnaast geldt als algemene regel: *In de hele Vallei is opvulling (volgens bovenstaande definitie) mogelijk.*

Hierbij geldt (zie 3.1) dat dit alleen kan onder de voorwaarde dat dit leidt tot een reductie van de ammoniakuitstoot van de betreffende tak of stal, waar men de emissie-arme techniek gaat toepassen. Afhankelijk van de reeds voor deze tak of stal genomen NH₃-reducerende maatregelen, wordt de opnieuw op te vullen ruimte met maximaal 30% afgeroomd. Deze regel geldt ook voor het omwisselen van diersoorten voor zover daarbij sprake is van omwisselen naar relatief emissie-armere huisvestingssystemen.

In die gevallen waarbij het bovenstaande geen soelaas biedt, kan worden nagegaan of de gebiedsgerichte saldomethode mogelijkheden biedt.

3.5. Feitelijke toepassing van de gebiedsgerichte saldomethode.

De saldomethode dient de mobiliteit in het gebied zodanig te bevorderen dat deze tevens leidt tot milieu- en natuurwinst, met name in de EHS. Daarom voorziet de uitwerking van de saldomethode erin dat een aanzienlijk aantal verplaatsingen in en vanuit de nabijheid van de EHS onder de saldomethode valt. De systematiek dient daarnaast voldoende ruimte te bieden voor verbetering van de agrarische structuur.

In de systematiek van de saldomethode dienen verplaatsingen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- * *er moet sprake zijn een duidelijke milieu- en natuurwinst, dwz dat er een aanzienlijke verlaging van de belasting op de natuurelementen in totaliteit moet optreden;*
- * *met name natuurelementen die deel uitmaken van de EHS dienen te worden ontlast.*

De centrale richting van verschuiving van ammoniakemissie is daarom van "groen gebied" naar "geel gebied". Binnen deze centrale richting zijn een zestal verplaatsingsrichtingen mogelijk:

1. Vanaf "A" naar "B":
Van een A-element af naar een locatie die een depositie heeft op een B-element
2. Vanaf "A" naar "C":
Van een A-element af naar een locatie die een depositie heeft op een C-element
3. Van "B" naar "C":
Van een B-element af naar een locatie die een depositie heeft op een C-element
4. Van "C" naar "C":
Van een C-element af naar een locatie die een depositie heeft op een C-element (hetzelfde of een ander C-element)

5. Vanaf "A" naar "A":
Van een A-element af naar een locatie die een depositie heeft op een A-element (hetzelfde of een ander A-element)
6. Vanaf "B" naar "B":
Van een B-element af naar een locatie die een depositie heeft op een B-element (hetzelfde of een ander B-element)

Met betrekking tot bovengenoemde verplaatsingsrichtingen is in het Plan van Aanpak het volgende opgenomen: *"De bedoeling van de genoemde beleidslijn (GTER = saldomethode) is, dat er een verschuiving gaat ontstaan van productiecapaciteit vanuit de EHS naar andere delen van de Vallei. Dat betekent dat deze van toepassing is op die gevallen en dus niet op verschuivingen binnen de EHS of van het ene deel van de EHS naar een ander deel ervan. In die gevallen geldt in beginsel de gangbare saldoregeling uit de ER. Het kan in uitzonderingsgevallen desondanks voorkomen dat bij gewenste verschuivingen binnen en langs de EHS in de praktijk grote milieuwinst te halen is. In de uitwerking zal worden nagegaan of en onder welke voorwaarden in dergelijke gevallen een uitzondering op het voorgaande denkbaar is."* Met de komst van de Interimwet is de "gangbare saldoregeling uit de ER" komen te vervallen. Als gevolg hiervan is het aantal uitzonderingsgevallen toegenomen. Om toch enigszins aan deze problematiek tegemoet te komen, is ervoor gekozen verplaatsingen 5 en 6 (vanaf A naar A en vanaf B naar B) toe te staan, met in achtneming van extra hoge reductie-eisen. Om te voorkomen dat verplaatsingen leiden tot te saneren situaties, is op een aantal verplaatsingen een signaleringsgrenswaarde van toepassing. Daarbij vindt toetsing plaats op alle gegeven grenswaarden. Als één van de grenswaarden wordt overschreden, volgt plicht tot maatwerkbeoordeling. Hoe de maatwerkbeoordeling inhoudelijk en procedureel wordt ingevuld, is in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

Onderstaand is aangegeven in welke gevallen de signaleringsgrenswaarden gelden:

- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een A-element wordt geëmitteerd geldt een signaleringsgrenswaarde van 75 Mol.
- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een B-element wordt geëmitteerd, geldt een signaleringsgrenswaarde van 300 Mol.
- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een C-element wordt geëmitteerd, geldt een signaleringsgrenswaarde van 750 Mol.

Aan de onderscheiden verplaatsingsrichtingen van ammoniakemissierechten worden eisen gesteld, die afhankelijk zijn van de verplaatsingsrichting. Deze verschillen zijn gebaseerd op de mate van beschermwaardigheid van de gebieden en dus op de te bereiken natuurwinst.

Met in achtneming van het bovenstaande worden aan de onderscheiden verplaatsingsrichtingen de volgende reductie-eisen gesteld:

1. Vanaf "A" naar "B", vanaf "A" naar "C", vanaf "B" naar "C", vanaf "C" naar "C" : Bij het verplaatsen van de emissie volgens deze verplaatsingsrichting dienen de verplaatste emissierechten op de ontvangende locatie een depositiewinst op te leveren van 85 % t.o.v. de locatie van herkomst.
2. Vanaf "A" naar "A" en vanaf "B" naar "B" dient deze depositiewinst 95 % te bedragen.

Bovengenoemde percentages zijn inclusief de emissiereductie zoals genoemd in hoofdstuk 3.1. Voor de onderbouwing van de percentages wordt verwezen naar bijlage 1.

Er zijn ook combinatieverplaatsingsrichtingen denkbaar, waarbij de te verplaatsen of de verplaatste ammoniak-emissierechten op meerdere elementen (met verschillende beschermwaardigheden) een niet-onaanzienlijke depositie veroorzaken. Bij dergelijke aanvragen dient er een op de situatie toegesneden beoordeling plaats te vinden, waarbij het element met de hoogste beschermingswaarde bepalend is voor het reductiepercentage. De te bereiken natuurwinst speelt hierbij een belangrijke rol.

4. Signaleringsgrenswaarde en maatwerk

Met het oog op het voorkomen van verplaatsingen die leiden tot een te saneren situatie is in hoofdstuk 3.5 een drietal signaleringsgrenswaarden opgenomen. Als één van deze grenswaarden wordt overschreden, volgt plicht tot maatwerkbeoordeling. In het navolgende is uitgewerkt hoe de maatwerkbeoordeling inhoudelijk en procedureel wordt ingevuld.

Inhoudelijk

In het Plan van Aanpak is in de paragraaf 'mobiliteit/ecologische richtlijn' opgenomen dat er een dynamiek in de landbouw op gang moet worden gebracht, waarbij een verschuiving en hergroepering van produktievolume in de Gelderse Vallei plaatsvindt. Dit zou moeten resulteren in bewegingen die v.w.b. de gebieden met het primaat landbouw naar binnen zijn gericht en v.w.b. de EHS-gebieden (inclusief de "blauwe zone" rondom de EHS) naar buiten zijn gericht. De bedoeling van de genoemde beleidslijn is dat er een verschuiving van produktiecapaciteit vanuit de EHS naar andere delen van de Vallei gaat ontstaan. Het Plan van Aanpak vermeldt hieromtrent dat in de gevallen zoals hiervoor bedoeld, in beginsel de gangbare saldoregeling uit de Ecologische Richtlijn geldt. In het ARP is bovenstaande ontwikkelingsvisie vertaald in het bieden van ontwikkelingsruimte die groter is naarmate meer wordt tegemoet gekomen aan de verschuiving van 'groen' naar 'geel'.

Verder wordt in het Plan van Aanpak aandacht gegeven aan mogelijke verplaatsingen binnen of langs de EHS die in de praktijk grote milieuwinst kunnen opleveren. Nagegaan zal worden of en onder welke voorwaarden hiaraan medewerking kan worden verleend. Met name voor deze categorie van verplaatsingen, die in het Plan van Aanpak als uitzondering worden betiteld, dient een maatwerkoplossing te worden gezocht.

In de lijn van het bovenstaande zijn in dit ARP signaleringsgrenswaarden opgenomen, waarvan de hoogte afhangt van de beschermwaardigheid van het betreffende element (A: 75, B:300 en C:750 Mol). Het past in dezelfde filosofie met de overschrijding van de geformuleerde grenswaarden gedifferentieerd om te gaan. Zo zullen verplaatsingen die passen in de ontwikkelingsvisie (van groen naar geel) soepeler worden benaderd dan verplaatsingen die minder in deze visie passen (b.v. verplaatsingen langs de EHS).

Het beoordelen in maatwerk betekent dat per definitie geen algemeen geklende 'harde' criteria voor handen zijn. Om toch enige houvast te bieden en ter voorkoming van ad hoc beleid dat in iedere gemeente anders kan uitpakken, zijn onderstaand een aantal algemene voorwaarden geformuleerd, waaraan een aanvraag moet voldoen:

- * Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een overschrijding geldt in hoge mate de vraag of de beoogde verplaatsing bijdraagt tot de in het Plan van Aanpak na te streven doelstellingen, waarbij de mate van behalen van milieu/natuurwinst een doorslaggevende rol van betekenis vervult. Om de beoordeling het karakter van maatwerk niet te ontnemen zijn geen absolute depositie-normen opgenomen.
- * Ten behoeve van de maatwerkbeoordeling dient het betreffende bedrijf een bedrijfsplan te overleggen, waarin is aangegeven op welke wijze wordt voorkomen dat er op termijn een 'te saneren situatie' gaat ontstaan. Daarbij is het aanvaardbaar dat de eindsituatie via een gefaseerde bedrijfsontwikkeling/-aanpassing wordt bereikt. Het in het kader het project 'Toekomst Gericht Ondernemen' op te stellen bedrijfsplan, kan voor het bovenstaande een goede basis bieden.
- * Als onderbouwing voor een overschrijding dient voor iedere situatie een zogenaamde 'omgevingsanalyse' van de inrichting waarvoor een milieuvergunning wordt gevraagd, te worden gemaakt. Naast het in beeld brengen van de kwetsbaarheid en de waarde van de zuurgevoelige elementen waarop wordt geëmitteerd, dient ook aandacht te worden gegeven aan de cumulatie van ammoniakdepositie van nabijgelegen bedrijven.
Zo zal het duidelijk zijn dat wanneer uit de 'omgevingsanalyse' blijkt dat wanneer de vegetatie van het element waarop wordt geëmitteerd zeer gevoelig is voor verzuring er een minder vergaande overschrijding van de grenswaarde toelaatbaar is dan wanneer het gaat om een minder gevoelig element. Evenzo is een overschrijding van de grenswaarde eerder aanvaardbaar wanneer er geen of nauwelijks sprake is van cumulatie-effecten van nabijgelegen bedrijven. Deze analyse zal de aanvrager in overleg met de gemeente dienen op te stellen.

Naast bovengenoemde maatwerkbeoordelingen krijgt de commissie maatwerk de bevoegdheid om in situaties waarbij eigendom/pacht-verhoudingen (zoals in landgoederen), reëel gesproken, alleen verplaatsingen toelaten in de nabijheid van A- of B-elementen, gemeenten te adviseren met een lagere depositiereductie-eis genoeg te nemen. Deze afwijkingsprocedure kan alleen betrekking hebben op verplaatsing van ammoniakemissierechten die behoren bij bedrijven die in belangrijke mate grondgebonden zijn.

Procedure

Algemeen uitgangspunt is dat de maatwerkbeoordeling op gemeentelijk niveau inhoud wordt gegeven, maar qua uitvoering overal nagenoeg gelijk is. De gemeente is het bevoegde gezag met betrekking tot het verlenen van de Milieuvergunning en dient feitelijk ook af te wegen of de geboden bedrijfsontwikkeling voldoende milieuwinst oplevert.

Vanwege de complexiteit van de problematiek, maar ook om uniformiteit voor het totaal van de gemeenten te kunnen bereiken, zullen besluiten over maatwerk tot een nader te bepalen datum alleen kunnen worden genomen na een zwaarwegend advies van het Dagelijks Bestuur van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei. Is de gemeente voornemens het gegeven advies niet op te volgen, dan dient zij de SVGV daarvan vooraf gemotiveerd op de hoogte te brengen. Om vertraging in de procedure te voorkomen, mandateert het Dagelijks Bestuur de Agenda-Commissie aangevuld met de Inspecteur van de Regionale Inspectie Milieuhygiëne deze advisering op zich te nemen.

Aanvragen voor maatwerk dienen door de ondernemer bij de betreffende gemeente te worden ingediend en vervolgens door de gemeente in samenspraak met het Projektbureau Gelderse Vallei, aan de adviescommissie te worden aangeboden. Het streven is er op gericht dat de gemeenten deze activiteit op termijn geheel zelfstandig uitvoeren.

5. Evaluatie.

Welk deel van de productie-capaciteit via de gebiedsgerichte saldomethode zal worden verplaatst en in welke mate de gebiedsgerichte saldomethode en de overige in dit ARP opgenomen voorwaarden zullen bijdragen aan de genoemde doelstellingen, kan op dit moment niet worden ingeschat. Na verloop van enkele jaren zal duidelijk worden of de geboden mogelijkheden succes hebben, enerzijds via de monitoring van de verzuring, anderzijds via de daadwerkelijke deelname aan de gebiedsgerichte saldomethode. Dan ontstaat er feitelijk pas echt zicht op de effecten van de gehanteerde reductie-eisen.

De nu vastgelegde percentages moeten worden gezien als startgetallen, die gaandeweg het proces moeten kunnen worden bijgesteld. Aangezien dit ARP pas in de loop van 1995 daadwerkelijk zal gaan leiden tot verplaatsingen en effecten van monitoring pas over enkele meetjaren kunnen worden vergeleken, wordt een evaluatie van deze ARP in het voorjaar van 1998 voorzien.

Voorts geldt dat de tijdsduur van het ARP-Gelderse Vallei in principe gelijk is aan de tijdsduur van de Interimwet. Het ARP zal derhalve gelijktijdig met de Interimwet vervallen.

6. Samenvatting

Algemeen:

- * In het ARP zijn wijzigingen op bedrijfsniveau gekoppeld aan de "ammoniak-emissierechten".

- * Voor de totale Gelderse Vallei geldt m.b.t. de ammoniak-emissierechten een stand still beginsel. De te verplaatsen NH₃-emissie dient uit de Gelderse Vallei afkomstig te zijn.
- * De onderscheiden A-, B-, C- en D-elementen zijn richtinggevend voor de normstelling die wordt gehanteerd voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.
- * Voor iedere verplaatsing van ammoniakemissie in de Gelderse Vallei geldt een korting van 30%. De korting geldt niet wanneer de ammoniakemissie van de blauwe zone naar "geel" gebied wordt verplaatst en bij verplaatsingen vanuit algemeen belang.
- * "Opvullen" is niet volledig toegestaan. Afhankelijk van de reeds voor deze tak of stal genomen NH₃-reducerende maatregelen, wordt de opnieuw op te vullen ruimte met maximaal 30% afgeroomd.

Mogelijkheden tot aanvulling:

- * Mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden is in het hele gebied aanvulling tot een depositie van 15 Mol mogelijk, voorzover het depositie op A en B-elementen betreft. Op C-elementen is aanvulling tot een depositie van maximaal 30 Mol toegestaan.

Uitbreiden via de gebiedsgerichte saldomethode:

- * Verschuiving van "A" naar "B", van "A" naar "C", van "B" naar "C" en van "C" naar "C": tenminste 85% depositiereductie.
- * Verschuiving van "A" naar "A" en van "B" naar "B": tenminste 95% depositiereductie.
- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een A-element wordt geëmitteerd geldt een signaleringsgrenswaarde van 75 Mol.
- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een B-element wordt geëmitteerd, geldt een signaleringsgrenswaarde van 300 Mol.
- * Bij verplaatsingen waarbij blijvend op een C-element wordt geëmitteerd, geldt een signaleringsgrenswaarde van 750 Mol.
- * Bij de gebiedsgerichte saldomethode vindt toetsing plaats op alle gegeven grenswaarden. Als één van de grenswaarden wordt overschreden, volgt plicht tot maatwerkbeoordeling.

Bijlage 1

Te hanteren depositie-reductie-percentages

Voorwaarde voor de gebiedsgerichte saldomethode is enerzijds het behalen van een aanzienlijke verlaging van de belasting op de natuurelementen in z'n totaliteit. Anderzijds mogen de voorwaarden niet zodanig streng zijn dat de beoogde dynamiek in het gebied onvoldoende wordt bevorderd. Dit betekent dat de te verlangen reductie-percentages een gulden middenweg moeten houden tussen een redelijke milieuwinst en redelijke mobiliteitsverruiming.

Het voorgaande leidt tot een weging van belangen die zich nauwelijks wetenschappelijk laat onderbouwen. De onderbouwing is dan ook meer een filosofie.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van het percentage reductie aan depositie bij verplaatsingen over diverse afstanden. Uit dit overzicht blijkt dat met verplaatsing vanaf korte afstand van een voor verzuring gevoelig gebied, reeds met een beperkte verplaatsing een hoge reductie van ammoniakdepositie is te behalen. Terwijl om eenzelfde reductie te bereiken een verplaatsing vanaf een wat grotere afstand, de te verplaatsen afstand aanzienlijk doet toenemen. Zo kan van 50 naar 300 meter reeds 96% reductie worden bereikt, terwijl vanaf 80 meter die 96% pas bij 500 meter wordt behaald.

Op pagina 18 van het Plan van Aanpak is aangegeven dat in de flankerende zones langs de EHS extra vermindering van ammoniakemissie (bovenop het generiek beleid) nodig is om de depositie-eis van 600 mol NH₃ per ha per jaar in 2010 te kunnen halen. Een verschuiving van productie-capaciteit vanaf de blauwe zone naar het gele gebied zal een goede bijdrage leveren aan de beoogde verlaging van de depositie op de EHS. Doordat de gebiedsgerichte saldomethode zich met name afspeelt in de genoemde flankerende zones, zal de vereiste depositie-reductie zodanig hoog moeten zijn, dat dit een behoorlijke vergroting van de afstand tot de voor verzuring gevoelige gebieden bewerkstelligt. De reductie-eis zal moeten leiden tot een lagere emissie op grotere afstand van de EHS, waarbij de mobiliteitsvoorwaarde in acht moet worden genomen.

In de systematiek is gekozen voor een gematigd hoog percentage in combinatie met het hanteren van een signalerings-grenswaarden van 75, 300 en 750 Mol zuur per ha. Door het basis-reductie-percentage te stellen op 85%, kan met een verplaatsing over relatief korte afstand reeds de doelstelling worden bereikt, terwijl het instellen van een signalerings-grenswaarden het ontstaan van een te saneren situatie voorkomt.

Welk deel van de productie-capaciteit via de gebiedsgerichte saldomethode zal worden verplaatst en in welke mate de gebiedsgerichte saldomethode zal bijdragen aan de genoemde doelstellingen, kan op dit moment niet worden ingeschat. Na verloop van enkele jaren zal duidelijk worden of de geboden mogelijkheden succes hebben, enerzijds via de monitoring van de verzuring, anderzijds via de daadwerkelijke deelname aan de gebiedsgerichte saldomethode. Dan ontstaat er feitelijk pas echt zicht op de effecten van de gehanteerde reductie-eisen. Daarom moeten de nu vastgelegde percentages als startgetallen worden gezien, die gaandeweg het proces moeten kunnen worden bijgesteld.

Voorstellen om met lagere percentages te beginnen moeten worden afgeraden, omdat dan erg veel verplaatsingen door de ingestelde signalerings-grenswaarde schieten, waardoor te veel gevallen als uitzondering op de regel moeten worden behandeld.

Signalerings-grenswaarde

De ingestelde signalerings-grenswaarde moet worden beschouwd als een signaal dat de depositie-waarde van het betreffende bedrijf een kritische grens bereikt. Het ongehinderd verhogen van de depositie zou het betreffende bedrijf op termijn in de problemen kunnen brengen, omdat het niet meer in staat is zodanige aanpassingen te doen, dat het toekomstig functioneren van het bedrijf niet in gevaar komt. Bovendien gaat het niet aan een systeem te bevorderen dat op een bepaalde plek wel de problemen helpt oplossen, maar dat elders nauwelijks beheersbare problemen (te saneren situatie) oproept.

De keuze voor een grenswaarde van 75 mol is een pragmatische. Met een vergaande aanpassing van de bedrijfsbebouwing is een reductie van de emissie van maximaal 80% haalbaar. De overblijvende 20% komt dan overeen met de gemiddelde depositie grenswaarde van 15 Mol, die ten opzichte van A-elementen aanvaardbaar wordt geacht.

Door de solitaire ligging van de B-elementen in het gele gebied hebben die elementen een grotere uitstraling op de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanliggende agrarische bedrijven. Om deze uitstraling enigszins te beperken geldt rond de B-elementen een signaleringsgrenswaarde van 300 Mol.

De lagere beschermingswaarde van C-elementen is vertaald in een aanzienlijke verhoging van de signalerings-grenswaarde ten opzichte van de B-elementen, nl. 750 Mol. De verspreide ligging van de C-elementen enerzijds en de mogelijkheden tot maatwerk anderzijds maken dit getal tot een aanvaardbaar compromis voor alle partijen.

Emissie-korting van 30%

In het hoofdstuk dat handelt over de Interimwet, is reeds aangegeven, dat bij de uitbreiding van bedrijven verwacht mag worden dat de best uitvoerbare milieutechnieken zullen worden toegepast, bijvoorbeeld Groen label stallen. Het stellen van de algemene eis dat de verplaatste dieren in een Groen label stal dienen te worden gehuisvest, gaat voorbij aan de in de praktijk veel voorkomende gevallen waarbij gebruik zal kunnen worden gemaakt van bestaande bebouwing, of waarbij aangesloten wordt aan bestaande bebouwing.

Om toch naar de geest van de wet te handelen en ook rekening te houden met het bovenstaande, wordt in de systematiek niet een bepaald staltype verlangd, maar is een kortingspercentage opgenomen dat is afgeleid van een geaccepteerde Groen label stal met het laagste reductie-bereik. Door een bepaald kortings-percentage te verlangen, kan de betreffende ondernemer zelf bepalen op welke wijze hij aan de voorwaarden wil voldoen.

Bijlage 2

Overzicht percentage reductie aan depositie bij verplaatsingen over diverse afstanden (uitgaande van de vegetatie bos).

	Naar 50	100	200	300	500	1000	1500	2000
Van								
20	66	89	97	99	99	99	99	99
30	49	83	95	98	99	99	99	99
40	26	76	93	97	99	99	99	99
50	-	67	91	96	98	99	99	99
60	-	57	88	95	98	99	99	99
80	-	32	81	91	96	99	99	99
100	-	-	72	87	95	99	99	99
200	-	-	-	55	82	95	99	99
300	-	-	-	-	64	91	96	98
500	-	-	-	-	-	75	89	94
1000	-	-	-	-	-	-	56	75

Bijlage 3

Toelichting op de B-elementen:

Natuurgebieden die door de ligging buiten de vallen, maar wel degelijk bijzondere voor verzuring gevoelige natuurwaarden herbergen komen in aanmerking voor een zogenaamde "EHS-beschermingswaarde".

Op basis van de aanwezige natuurwaarden, een combinatie van specifieke waarden en grootte van het element, zijn 6 natuurgebieden geselecteerd die in aanmerking komen voor de B-status:

WILBRINKSBOSCH

Een bosgebied, gelegen ten noord-oosten van Voorthuizen, met verzuringsgevoelige begroeiing en eigendom van HGL. Het overgrote deel bestaat uit eikenberkenbos, afgewisseld met enkele graslanden die in normaal agrarisch gebruik zijn.

Over kleinere oppervlakten treffen we houtwallen, poelen, wilgenstruweel en fragmenten vergraste heide aan. In het bos komen soorten voor als eik, beuk, berk met algemene soorten in de kruidlaag als bochtige smele, bosbes, pijpestrootje.

Langs de oever van de poelen komen snavelzegge, lisdodde, zwanebloem, waternave en kikkerbeet voor. Een van de poelen is van belang als één van de weinige vindplaatsen van de zeldzame en beschermde kamsalamander. Vergelijkbare bossen en houtwallen liggen ook rondom het eigenlijke Wilbrinksbosch (Prinsenkamp).

SCHAFFELAAR

Landgoed aan de oostzijde van Barneveld, in eigendom van HGL met verzuringsgevoelige bossen en heide. In het landgoed is een waardevolle afwisseling van loofbos, houtwallen, graslanden en enkele vochtige heideterreintjes aanwezig.

Het eikenbos heeft een goed ontwikkelde kruidlaag. Eik en beuk en in mindere mate de linde zijn de dominerende boomsoorten. De kruidlaag bevat soorten als bosbes, dalkruid, salomonszegel en hengel. Ook is er vochtig elzebroekbos aanwezig met waardevolle soorten als ijle zegge, moerasviooltje, elzezegge en koningsvaren. Op goed ontwikkelde vochtige heideveldjes, waar vergrassing de aanwezige plantengroei bedreigt, vinden we de soorten dopheide, blauwe zegge, gentiaan, veenbies, kleine en ronde zonnedauw. Ook open water met moerassige oevers is vertegenwoordigd. Hier groeien lisdodde, waterviooltje, ijle zegge, riet, wilg en wijfjesvaren.

Dit gebied heeft een grote betekenis voor diverse soorten amfibieën en reptielen en is broedplaats voor de wespendief.

BUZERD

Ten zuiden van Barneveld gelegen gevarieerd gebied met diverse verzuringsgevoelige ecosystemen.

Aanwezig zijn loofbossen, graslanden met een normaal agrarisch gebruik, houtwallen en fragmenten heide, een vennetje en de Buzerdsche Beek. De bossen bestaan uit vrij droog eikenbos met soorten als eik, beuk, hults bosbes, salomonszegel en hengel. Ook is er naaldbos met een groot aandeel els in de boomlaag en in de kruidlaag o.a. elzezegge en grootbloemmuur. De heide is begroeid met struikheide, dopheide, stekelbrem en is vergrast met pijpestrootje. In de oever van het vennetje zijn veenpluis en zwarte zegge te

vinden. In de beek groeit sterrekroos, rode water-ereprijs en gekroesd fonteinkruid.

GROOT WAGENSVELD en GROOT RUWINKEL

Groot Wagensveld en Groot Ruwinkel zijn de twee waardevolste kernen uit het landgoederengebied rond Scherpenzeel. De gebieden herbergen zeer gevarieerde terreinen met bos, vochtige heidevelden en vennen. Het betreft veelal gemengde bossen met veel naaldhout. Maar we treffen ook rijkere eiken-beukenbossen aan met dalkruid, salomonszegel en klaverzuring.

Op de heidevelden groeit struikheide, dopheide, zonnedauw en tormentil en langs de vennen veenpluis en veenmossen.

In delen met geringe kwel komen de soorten kale jonker, holpijp en gevleugeld hertshooi voor. Het terrein is plaatselijk zeer waardevol voor grondwaterafhankelijke vegetaties met o.a. dopheide, slangewortel, wilde gagel, witte en bruine snavelbies, kleine en ronde zonnedauw en klokjesgentiaan.

Voor wat betreft amfibieën en reptielen is dit gebied te rekenen tot een van de betere gebieden in de vallei; aanwezige soorten zijn kamsalamander, heikikker, zandhagedis en hazelworm. Tevens is groot Wagensveld de enige vindplaats van de adder in de provincie Utrecht.

Ook roofvogels als havik, sperwer en boomvalk zijn hier aanwezig, evenals vogels van struweel, houtwallen en bosranden (zwartkopje, braamsluiper en grasmus).

RUMELAER

De Rumelaer is een bosgebied, gelegen ten Noorden van de Utrechtse Heuvelrug, ten Noorden van de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Utrecht.

Het betreft een ecologisch waardevol bosgebied, zowel in faunistisch als floristisch opzicht. Het bevat tevens zowel vochtige als droge loofbossen.

Het gebied is rijk aan houtsingels, houtwallen en waardevolle slootmilieus. Verspreid in het gebied worden een aantal waardevolle heiderelicten aangetroffen.

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek WARM-project

BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK WARM-PROJECT

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidshinder (Wgh) in acht te worden genomen.

De regels van de Wgh komen in een aantal gevallen aan de orde bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze gevallen zijn:

1. bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen en scholen,
2. bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen,
3. reconstructies van wegen.

Voor de bestemmingsplannen buitengebied van Woudenberg, Amerongen, Renswoude en Maarn is alleen het eerste geval aan de orde: deze plannen maken eventueel via vrijstelling of wijziging de bouw mogelijk van een eerste of tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in de EHS-bufterzone eventueel een extra woning worden gebouwd indien daardoor aanmerkelijke milieuwinst kan worden behaald. Daarom moet voor die gevallen in het kader van de totstandkoming van deze bestemmingsplannen al duidelijkheid bestaan over de akoestische situatie.

wegverkeerslawaaï

Het geluid vanwege het wegverkeer valt onder de Wet geluidshinder (Wgh) voor zover geluidsgevoelige objecten (zoals bedrijfswoningen) zich binnen geluidszones langs wegen bevinden.

In beginsel hebben alle wegen in het buitengebied van rechtsweg een zone, waarbinnen geluidsonderzoek moet plaatsvinden. De breedte van deze onderzoekszone is in de wet bepaald (art. 74 Wgh) en afhankelijk van het aantal rijstroken.

In principe zou voor alle wegen in het buitengebied derhalve akoestisch onderzoek moeten worden verricht. Dit zou een zeer uitgebreid akoestisch onderzoek betekenen en wordt praktisch onwerkbaar geacht.

Daarom is in overleg met de provincie Utrecht (afdeling milieu) besloten om voor de wegen met een lage, toekomstige verkeersintensiteit (minder dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm)) uit te gaan van een indeling in vier categorieën:

2.000	-	2.500	mvt/etm
1.500	-	2.000	mvt/etm
1.000	-	1.500	mvt/etm
0	-	1.000	mvt/etm

Het akoestisch onderzoek wegverkeer kan op deze manier voor de wegen met een lage verkeersintensiteit beperkt worden tot deze vier situaties. Daarnaast is voor de wegen met een intensiteit van meer dan 2.500 mvt/etm natuurlijk ook akoestisch onderzoek uitgevoerd. In alle gevallen gaat het om het berekenen van de akoestische situatie in 2005 (10 jaar na vaststelling van de bestemmingsplannen).

weg	betrft gemeente(s)	mvt/etm 1997	mvt/etm 2005	onder- zoeks- zone	Geluidscontouren (na correctie naar 103 Wgh)		
					50 dB(A) ^{*)}	55 dB(A)	60 dB(A)
1a rijksweg A-12 ^{***}) (Driebergen-Maarn)	Ma	67.700	70.000	400 m	> 400 m	390 m	195 m
1b rijksweg A-12 ^{***}) (Maarn-Maarsbergen)	Ma	63.000	65.000	400 m	> 400 m	375 m	185 m
1c rijksweg A-12 ^{***}) (Maarsbergen-Veenendaal)	Ma/Wo/ Am/Re	60.400	65.000	400 m	> 400 m	375 m	185 m
2 Doornseweg	Ma/Wo	11.400	16.000	250 m	185 m	90 m	40 m
3 Amersfoortseweg	Ma	8.400	12.000	250 m	155 m	72 m	32 m
4 Geerosteinselaan	Wo	12.800	18.000	250 m	200 m	95 m	43 m
5 Maarsbergseweg/ Woudenbergseweg (ten noorden A12)	Ma/Wo	11.600	16.000	250 m	185 m	90 m	40 m
6 Woudenbergseweg ten zuiden A12)	Ma	8.400	13.000	250 m	160 m	75 m	34 m
7 Zelsterweg	Wo	8.400	11.000	250 m	145 m	67 m	32 m
8 Stationsweg	Wo	12.700	17.000	250 m	190 m	90 m	41 m
9 Utrechtseweg	Re	9.200	11.000	250 m	145 m	67 m	32 m
10 Arnhemseweg	Re	9.700	12.000	250 m	155 m	72 m	34 m
11 Rijkstraatweg	Am	12.000	15.000	250 m	180 m	82 m	38 m
12 Slaperdijk	Am	2.880	3.800	250 m	37 m	18 m	8 m
13 Dwarsweg	Am	2.400	3.100	250 m	34 m	16 m	7 m
14 Bergweg	Am	2.900	4.300	250 m	69 m	33 m	17 m
15 Heuvelse Steeg/ Hoposo Weg	Am/Re/Wo	2.400	3.600	250 m	38 m	17 m	8 m
16 Barnevoldsestraat	Re	2.300	3.500	250 m	35 m	17 m	7 m
17 Koolweg	Re	1.900	2.900	250 m	33 m	15 m	6 m
18 Tuindorpsweg- Poortse Bos	Ma	4.500	6.700	250 m	95 m	43 m	23 m
19 Maarnse Grindweg	Ma	2035	2600	250 m	31 m	14 m	6 m
Wegen met een toekomstige intensiteit van minder dan 2.500 mvt/etm:							
(zie afzonderlijk overzicht met de indeling van wegen per categorie)		2.000 - 2.500	250 m	34 m	15 m	7 m	
		1.500 - 2.000	250 m	30 m	13 m	6 m	
		1.000 - 1.500	250 m	26 m	11 m	5 m	
		< 1.000	250 m	22 m	8 m	4 m	
*) Wo = Woudenberg; Am = Amorigen; Re = Renswoude; Ma = Maarn;) 50 dB(A) is de voorkeursgrenswaarde) Bij de rijksweg A-12 ligt de voorkeursgrenswaarde buiten de onderzoekzone van de weg. De Wgh is ochter alleen van toepassing binnen de onderzoekzone; buiten die zone geldt geen grenswaarde.							

mvt/etm 2005	Woudenberg	Ammerongen	Reijswoude	Maarn
2.000 - 2.500	Voskuilerweg	Haarweg	Enninkhuizerlaan	
1.500 - 2.000	Ekris Laagerfseweg Voskuilerdijk	Lekdijk Veerweg/ Rijnsteeg	Biesbosserweg Daatsolaarseweg Groeperweg Oude Holleweg Ubbeschoterweg Veenweg	
1.000 - 1.500	-	-	Bekerweg Parallelweg	Sandenburgerlaan
0 - 1.000	overige wegen	overige wegen	overige wegen	overige wegen

Binnen de onderzoekszones langs deze wegen kunnen alleen geluidgevoelige objecten (i.c. bedrijfswoningen) worden toegelaten, voorzover door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) (incl. de aftrek ex art. 103 Wgh van 3 dB(A) voor wegen met een toegestane snelheid van meer dan 70 km/uur).

Voor de wegen met een intensiteit van meer dan 2.500 mvt/etm en voor de bovengenoemde vier categorieën wegen is berekend op welke afstand, uit de kant van de weg, in de vrije veld situatie de voorkeursgrenswaarde wordt bereikt; globaal is derhalve de zogenaamde 50 dB(A)-contour bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van standaardrekenmethode I volgens art. 102 Wet geluidhinder.

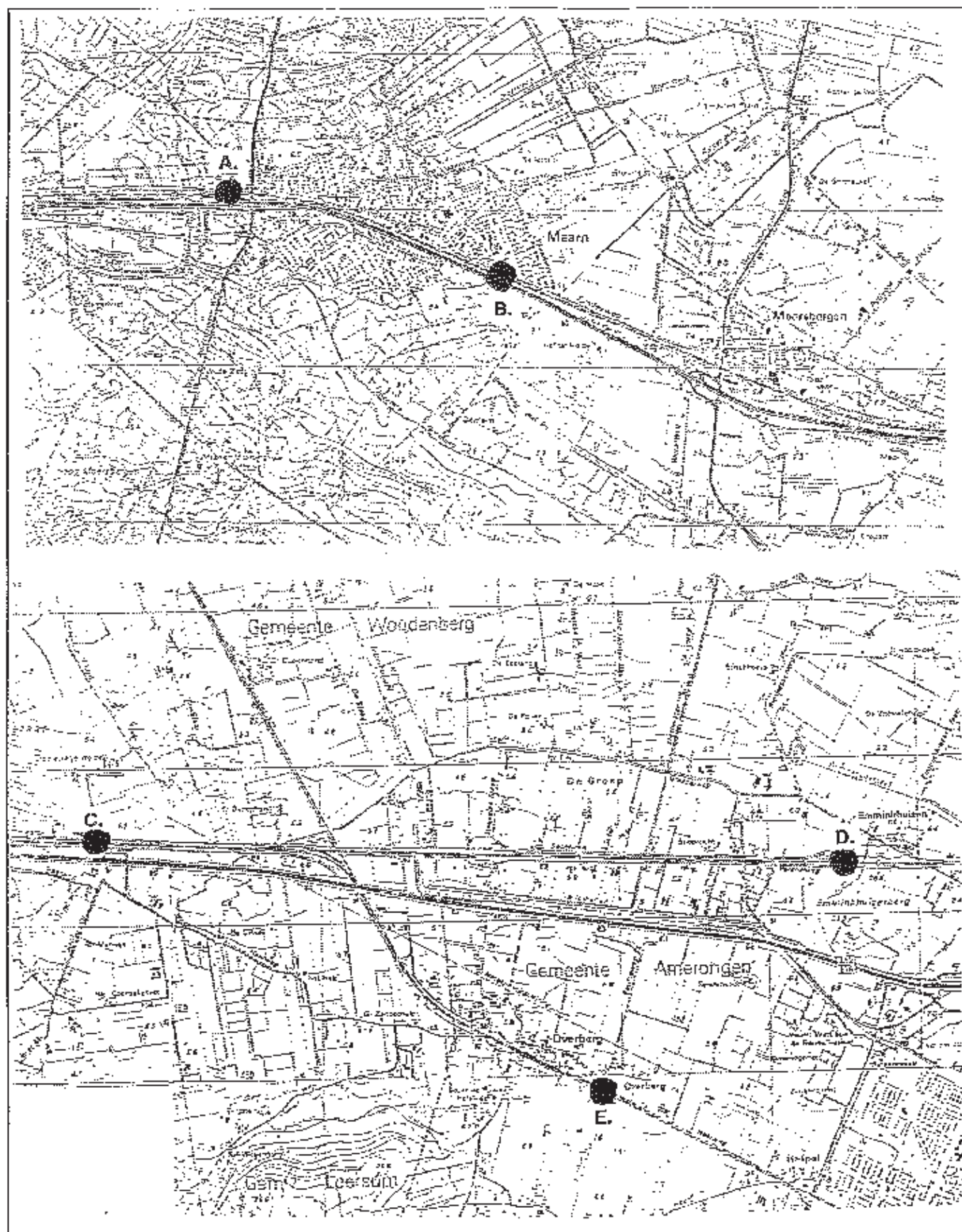
In het bijgaande overzicht zijn daartoe weergegeven de huidige en toekomstige intensiteiten, de geldende onderzoekszone en de afstand tot de 50 dB(A)-contour. *)

Binnen deze afstanden vanuit de kant van de genoemde wegen mogen in principe geen geluidgevoelige objecten, zoals (bedrijfs-)woningen worden gebouwd. De bouw van (bedrijfs-)woningen dicht bij deze wegen is slechts mogelijk door het nemen van geluidwerende maatregelen (b.v. afscherming van de woning door de bedrijfsschuren), of door middel van een ontheffingsverzoek.

ontheffingsverzoek

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om binnen de 50 dB(A)-contour toch agrarische bedrijfswoningen te kunnen bouwen: ontheffing vragen van de voorkeursgrenswaarde bij Gedeputeerde Staten. Voor bedrijfswoningen bedraagt de maximale geluidsbelasting (na ontheffing) 60 dB(A).

*) De voorkeursintensiteiten 1991 en de indicatieve verkeersprognose 2000-2005 zijn afkomstig van de Provincie Utrecht, Afdeling Verkeer en Vervoer, met uitzondering van rijksweg A-12 (gegevens Rijkswaterstaat, directie Utrecht van 1992) en met uitzondering van de lokale wegen (gegevens van de betreffende gemeenten).



waarneempunten spoorweglawaai

Omdat op dit moment niet bekend is hoeveel bouwaanvragen voor eventuele tweede bedrijfswoningen zullen worden ingediend in de komende 10 jaar (planperiode) en ook niet bekend is op welke locatie deze zullen worden gebouwd, wordt een soort "algemeen" ontheffingsverzoek voor een beperkt aantal te bouwen agrarische bedrijfswoningen ingediend bij Gedeputeerde Staten. Dit algemene verzoek komt er op neer, dat per gemeente wordt geïnventariseerd bij welke bestaande agrarische bedrijven, die liggen binnen de 50 dB(A)-contour, er nog ruimte is voor een tweede woning. Uitgangspunt is, dat dit alleen bij de grotere bedrijven het geval zal zijn.

Voor maximaal de helft van het aantal grotere bedrijven, die zijn gelegen tussen de 50 dB(A)-contour en 55 dB(A)-contour wordt bij gedeputeerde staten een verzoek ingediend tot het vaststellen van een hogere grenswaarde van maximaal 55 dB(A). Tevens wordt voor maximaal de helft van het aantal grotere bedrijven, die zijn gelegen tussen de 55 dB(A)-contour en de geluidsbron (de weg) een hogere grenswaarde aangevraagd van maximaal 60 dB(A). Daarom is in het bijgaande overzicht tevens de aan te houden afstanden bij de 55 dB(A)-contour en bij de 60 dB(A)-contour opgenomen.

Het ontheffingsverzoek zal moeten zijn afgerond voor de vaststelling van de bestemmingsplannen.

Voor het overige beperkt de wegverkeerslawaaiproblematiek zich in het buitengebied tot eventuele geluidshinder bij bestaande woningen. Regeling op dat onderdeel vindt plaats buiten het kader van de bestemmingsplanprocedure.

spoorweglawaaï

Geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone van 300 m langs de spoorlijn Utrecht-Arnhem en binnen een zone van 100 m langs de aftakking daarvan richting Veenendaal/Rhenen vallen onder de bepalingen ten aanzien van spoorweglawaaï uit de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 60 dB(A). Indien de maatgevende situatie 's avonds of 's nachts ligt, is er sprake van een verzwaring van de norm met 5 respectievelijk 10 dB(A).

Voor de intensiteiten is uitgegaan van de gegevens uit het akoestisch spoorboekje, versie 7.32 en peiljaar 2000. Hierbij wordt uitgegaan van verdubbeling van het aantal sporen.

De berekeningen zijn voor verschillende waarneempunten uitgevoerd, bij een waarneemhoogte van 4,5 m in de vrije veld situatie.

- A. op een waarneempunt ten westen van Maarn ligt de voorkeursgrenswaarde op circa 250 meter uit de spoorlijn;
- B. op een waarneempunt tussen Maarn en Maarsbergen ligt de voorkeursgrenswaarde op circa 240 meter uit de spoorlijn;
- C. op een waarneempunt tussen Maarsbergen en de splitsing richting Veenendaal ligt de voorkeursgrenswaarde op circa 170 meter uit de spoorlijn;
- D. op een waarneempunt tussen de splitsing en De Klomp ligt de voorkeursgrenswaarde op circa 205 meter uit de spoorlijn.
- E. op een waarneempunt tussen de splitsing en Veenendaal ligt de voorkeursgrenswaarde op circa 72 meter uit de spoorlijn.

Voor de functies in het buitengebied zou dit vooral gevolgen kunnen hebben voor de oventuele bouw van een eerste of tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, danwel voor de bouw van een nieuwe woning in de EHS-bufferzone, voorzover deze nieuwe woningen geprojecteerd zijn binnen de geluidszone (dat wil zeggen binnen de hierboven berekende afstanden tot de spoorlijn). De bouw van woningen of andere geluidgevoelige objecten binnen die geluidszone is slechts mogelijk door het nemen van geluidwerende maatregelen (b.v. afscherming van de woning door de bedrijfsschuren) of door middel van een ontheffingsverzoek.

ontheffingsverzoek

Vergelijkbaar met het wegverkeerslawaai wordt ook voor het spoorweglawaai een "algemeen" ontheffingsverzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten voor een beperkt aantal te bouwen agrarische bedrijfswoningen.

Per gemeente wordt voor maximaal de helft van het aantal grotere bedrijven, die zijn gelegen tussen de 60 dB(A)-contour en de geluidsbron (de spoorlijn) een hogere grenswaarde aangevraagd van maximaal 65 dB(A).

Ook dit ontheffingsverzoek zal moeten zijn afgerond voor de vaststelling van de bestemmingsplannen.

1^e Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Planbeschrijving	
	2.1 Algemeen	3
	2.2 Aanpassing van de voorschriften	3
	2.3 Aanpassing van de plankaart	10
3.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	
	3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
	3.2 Economische uitvoerbaarheid	19

Voorschriften

Plankaart

Bijlagen

1. Inleiding

Op 18 december 1995 heeft de raad van de gemeente Amerongen het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Vervolgens heeft het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht op 23 juli 1996 dit plan gedeeltelijk goedgekeurd. Als gevolg van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten verdiende een aantal onderdelen van het plan aanpassing.

In de bijlage is het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht opgenomen. Ook is een bijlage opgenomen met daarin een overzicht van de wijzigingen in dit plan ten opzichte van het moederplan, bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de aanleiding van de aanpassingen, te weten:

- Correctieve herzieningen n.a.v. het goedkeuringsbesluit van GS van 23 juli 1996
- Aanpassingen n.a.v. het artikel 10-overleg
- Aanpassingen op verzoek van derden
- Ambtshalve aanpassingen

Als gevolg van de voortschrijdende tijd en de daarmee gepaard gaande nieuwe inzichten en ontwikkelingen is het tevens wenselijk om het plan nog op aantal andere onderdelen aan te passen. Het voorliggende plan voorziet in de noodzakelijke en wenselijke aanpassingen van het bestemmingsplan "Buitengebied".

2. Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit deel van de toelichting wordt aangegeven op welke punten het bestemmingsplan "Buitengebied" aangepast zal worden. Daarbij zal een onderscheid gemaakt worden tussen aanpassingen van de voorschriften en aanpassingen op de plankaart. Bij deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" zal een plansystematiek worden gehanteerd, die gelijk is aan die van het moederplan.

2.2 Aanpassingen van de voorschriften en bijbehorende toelichting

Per artikel van de voorschriften zullen in deze paragraaf de noodzakelijke aanpassingen worden aangegeven. Eerst wordt toegelicht waarom een bepaalde aanpassing wenselijk of nodig is. Vervolgens wordt beschreven op welke wijze de aanpassing vorm gegeven gaat worden.

Artikel 1 (begripsomschrijvingen)

Aan de voorschriften worden omwille van de duidelijkheid een begripsomschrijving gesplitst (recreatiewoning of stacaravan) en een zestal begripsomschrijvingen toegevoegd, te weten hoofdverblijf, stallingsruimte, hobbymatige activiteiten, paardenhouderij, paardenbak en manege.

Artikel 5 lid 3

Artikel 6 lid 3

Artikel 7 lid 3

Toelichting

De voorschriften bepalen nu dat uitsluitend mag worden gebouwd de "bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing". Hoewel hier impliciet al in zit dat de bebouwing nodig moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, wordt deze eis alsnog expliciet toegevoegd. Dit kan het tegengaan van ongewenst gebruik van agrarische bebouwing ondersteunen. Op dit moment moet een bouwvergunning voor een schuur binnen het bouwblok worden afgegeven, ook als je weet dat daar bijvoorbeeld een niet-agrarische activiteit als caravanstalling in zal plaatsvinden.

Aanpassing

Aan de voorschriften wordt een extra lid toegevoegd waarin staat de alleen gebouwd mag worden ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 5, lid 5, 18 en 23

Artikel 6, lid 6, 20 en 25

Artikel 7, lid 6 en 19

Toelichting

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben bij de goedkeuring van het bestemmingsplan er op aangedrongen om bij de eerstkomende herziening van het plan rekening te houden met de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling van de niet-grondgebonden veehouderij rondom verblijfsrecreatiebedrijven. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat er een zone rondom recreatiebedrijven noodzakelijk is waarbinnen de aanvaardbaarheid van ontwikkeling van de niet-grondgebonden veehouderij in relatie tot het recreatiemilieu kan worden getoetst.

Aanpassing

In de bouwvoorschriften van de betreffende artikelen zal worden bepaald dat binnen een afstand van 200 meter van de bestemming "Recreatie" nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-grondgebonden veehouderij niet is toegestaan. Van dit voorschrift kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen indien het recreatieve gebruik van omliggende recreatieterreinen niet onevenredig wordt aangetast.

Verder zal in de betreffende leden van artikel 5 en 6 de bepaling worden opgenomen dat niet toegestaan is om binnen een afstand van 200 meter van de op de bestemmingsplankaart als "Recreatie" bestemde gronden door middel van een wijziging van het bestemmingsplan nieuwe bouwpercelen te leggen.

Op deze wijze kan er een toetsing plaatsvinden van de aanvaardbaarheid van agrarische functies ten opzichte van recreatieve functies.

Artikel 5, lid 8

Artikel 6, lid 9

Artikel 7, lid 9

Toelichting

Het betreft hier een vrijstellingsregeling voor de realisering van een extra woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning in verband met sociaal economische redenen voor de rustende boer. Gedeputeerde Staten hebben aan deze regeling goedkeuring onthouden omdat er een voorwaarde ontbreekt dat de verbouwing van een bestaande bedrijfswoning op een zodanige wijze plaatsvindt dat de woningsplitsing weer ongedaan kan worden. Een dergelijke voorwaarde is naar de mening van Gedeputeerde Staten noodzakelijk om te voorkomen dat er een permanente woonruimte ontstaat.

Aanpassing

Gedeputeerde Staten achten het opnemen van een flexibiliteitsbepaling die voorziet in de mogelijkheid van een tijdelijke woonruimte voor terugtrekkende agrariërs onder voorwaarden aanvaardbaar. Daarom zal er een nieuwe vrijstellingsbepaling opgesteld moeten worden, die voorwaarden bevat ten aanzien van de voorkoming van woningsplitsing.

Artikel 5, lid 18

Artikel 6, lid 20

Toelichting

De voorschriften bevatten in artikel 5, lid 18 en artikel 6, lid 20 mogelijkheden voor burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden". Gedeputeerde Staten kunnen niet volledig instemmen met de door de raad vastgestelde regeling, omdat er stringente voorwaarden ontbreken voor de vestiging van niet-grondgebonden bedrijven. Naar de mening van Gedeputeerde Staten dient in de regeling expliciet als voorwaarde te worden gesteld dat de vestiging van niet-grondgebonden bedrijven alleen mogelijk is als dit gepaard gaat met aanzienlijke milieuwinst.

Aanpassing

De betreffende onderdelen van de beide artikelen zullen op een zodanige wijze worden aangepast dat het niet mogelijk is om het bestemmingsplan te wijzigen voor de nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijen. Enkel en alleen als er sprake is van een verplaatsing van een niet-grondgebonden veehouderij met een aanzienlijke milieuwinst, zullen burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om het bestemmingsplan te wijzigen. Onder "aanzienlijke milieuwinst" wordt verstaan een reductie van de bestaande ammoniakemissie met circa 1000 kilo ammoniak per jaar of meer per veehouderijbedrijf.

Artikel 5, lid 22

Artikel 6, lid 24

Artikel 7, lid 18

Toelichting

De artikelen 5, 6 en 7 van de huidige voorschriften bepalen dat een agrarische bedrijfswoning een maximale inhoud mag hebben van 600 m³. In deze artikelen is momenteel geen extra vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Echter, in het vigerende plan bepalen de bouwvoorschriften van de bestemming "Wonen" dat de inhoud van een burgerwoning in het buitengebied mag worden vergroot tot een inhoud van ten hoogste 600 m³. In deze bestemming kunnen burgemeester en wethouders volgens het vigerende plan hiervan wél vrijstelling verlenen en toestaan dat de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot, tot een maximum van 800 m³. Dit laatste geldt echter alleen als de bestaande woning ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan door een vergroting meer 15% meer dan 600m³ zou bedragen. Om de rechtsongelijkheid tussen agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen op te heffen, is het wenselijk om agrarische bedrijfswoningen dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te geven als woningen binnen de bestemming "Wonen".

Aanpassing

In de artikelen 5, 6 en 7 zal ten aanzien van het vergroten van de inhoud van de inhoud van bedrijfswoningen een vergelijkbare regeling als voor de bestemming "Wonen" worden opgenomen

Artikel 5, lid 24

Artikel 6, lid 26

Artikel 7, lid 20

Artikel 15, lid 7

Toelichting

Amerongen heeft een prachtig buitengebied met veel bijzondere waarden. Steeds meer mensen weten dan ook de weg te vinden naar het buitengebied om er te fietsen of te wandelen. Voor mensen die op doortocht zijn, of willen genieten van een vakantie in een agrarische omgeving is in Amerongen echter nog weinig geregeld. Het bestemmingsplan kent de mogelijkheid voor kamperen bij de boer. Maar wie niet van kamperen houdt, komt vooralsnog niet aan zijn trekken. Mede daarom wordt het zgn. "bed and breakfast" mogelijk gemaakt. Hiermee kunnen agrarische bedrijven of burgers een deel van hun woning beschikbaar stellen voor derden om te overnachten. Dit biedt voor agrarische ondernemers tevens een mogelijkheid om een beperkte voor van neveninkomsten te verkrijgen.

Bewust is ervoor gekozen om Bed and Breakfast alleen toe te staan in de (bedrijfs)woning. De voorziening is bedoeld voor het tijdelijk onderbrengen van recreanten. Het toestaan hiervan in een schuur of bijgebouw bemoeilijkt de controle en handhaving voor het tegengaan van permanente bewoning. Daarbij ligt het minder voor de hand derden permanent in je eigen huis te laten wonen.

Aanpassing

In de voorschriften wordt via vrijstelling geregeld dat bij een agrarische bedrijfswoning of burgerwoning bed and breakfast wordt toegestaan (maximaal 5 eenheden, maximaal 75 m². alleen binnen de bestaande woning). Het geheel mag niet zo worden vormgegeven dat woningsplitsing kan ontstaan en de eenheden mogen niet permanent worden bewoond en een hoofdverblijf worden.

Artikel 6, lid 1c

Toelichting

De ondernemer had op de Lekdijk 1 een gemengd bedrijf. Het varkenshouderijdeel heeft hij inmiddels beëindigd. Hiervoor in de plaats wil hij een paardenhouderij (pension) beginnen. Hiertegen bestaat planologisch gezien geen bezwaar, mede gezien zijn ligging nabij de kern Amerongen. Het is nadrukkelijk niet bedoeld hier een manege te beginnen. Daarom is in de voorschriften de aanduiding "ph" (paardenhouderij) opgenomen als onderdeel van de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en zijn manege-activiteiten via de begripsomschrijving uitgesloten.

Aanpassing

Aan het artikel wordt toegevoegd dat een paardenhouderij is toegestaan, daar waar de aanduiding "ph" is aangegeven.

Artikel 6, lid 3

Toelichting

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de aanduiding "glastuinbouwbedrijf". Zij zijn van mening dat er geen sprake is van glastuinbouwbedrijven, maar van een behoefte aan enige kasruimte ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. De provincie hanteert hiervoor de regeling dat een oppervlak aan kassen van maximaal 10% van de totale bedrijfsoppervlakte voor vollegrondsactiviteiten acceptabel is. Deze regeling is nu in de correctieve herziening opgenomen, met dien te verstande dat een maximummaat van 2000 m² voor de kasoppervlakte is opgenomen. Dit om doorgroei naar een volwaardig glastuinbouwbedrijf te voorkomen.

Aanpassing

Op de plankaart worden twee bedrijven die gebruik maken van ondersteunend glas ook als zodanig aangemerkt met de aanduiding "og". In de voorschriften wordt geregeld dat er maximaal 10% van de oppervlakte voor vollegrondstuinbouw kan worden ingezet voor kassen, met een maximum van 2000 m².

Artikel 6, lid 16

Toelichting

In artikel 6, lid 16, sub a wordt foutief verwezen naar een ander onderdeel in de voorschriften. Deze verwijzing heeft betrekking op voorschriften voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning na wijziging van het bestemmingsplan.

Aanpassing

Deze fout dient hersteld te worden omdat er binnen de bestemming AL op dit moment formeel-juridisch geen voorschriften gelden voor de bouw van een tweede bedrijfswoning na wijziging van het bestemmingsplan. Om deze reden zal in het artikellid een correcte verwijzing worden opgenomen.

Artikel 6, lid 23

Toelichting

Lid 23 van artikel 6 verwijst foutief naar lid 21. De bedoeling is geweest dat dit artikel naar artikel 22. Nu deze vergissing is gemaakt, hebben Gedeputeerde Staten dit onderdeel van de voorschriften niet goedgekeurd.

Aanpassing

Herstel van deze fout is noodzakelijk omdat er nu geen vrijstelling verleend kan worden van de specifieke gebruiksbepaling in artikel 6, lid 22.

Artikel 16, lid 1

Toelichting

Door de Kamer van Koophandel is aandacht gevraagd voor verkoopactiviteiten bij benzinestations. De wens van de Kamer is om een en ander te reguleren. Ook het gemeentebestuur is van mening dat verkoop vanuit benzinestations binnen de perken moet blijven.

Aanpassing

De wens van het gemeentebestuur wordt tot uitdrukking gebracht in de voorschriften. In artikel 16 (bestemming "bedrijven"), lid 1 zal namelijk worden bepaald dat bij het garagebedrijf met verkoopstation voor motorbrandstoffen aan de Heuvelsesteeg slechts 50 m² van de bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden voor detailhandelsactiviteiten.

Artikel 16, lid 1

Toelichting

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan het feit dat in artikel 16 rekening is gehouden met een woning voor het melkrijdersbedrijf aan de Eindseweg 17a te Overberg. Reden van dit besluit is dat het melkrijdersbedrijf feitelijk onderdeel uitmaakt van het agrarische bedrijf op hetzelfde adres. Binnen het bouwperceel voor dit agrarische bedrijf staan al 2 woningen. Naar de mening van Gedeputeerde Staten is er geen noodzaak voor een woning voor het melkrijdersbedrijf.

Aanpassing

Doordat Gedeputeerde Staten aan het onderdeel geen goedkeuring hebben verleend voor de bouw van een woning bij het melkrijdersbedrijf, is er formeel gezien geen noodzaak om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Echter, om nadrukkelijk aan te geven dat er geen woning gebouwd mag worden, zal er in het betreffende voorschrift worden opgenomen dat er 0 (nul) woningen mogen worden gebouwd bij het bedrijf aan de Eindseweg.

Artikel 16, lid 1

Toelichting

In het voorjaar van 1997 heft het college van burgemeester en wethouder de bestemmingsplanwijziging vastgesteld voor het perceel Ameronger Wetering 28. Deze wijziging heeft betrekking op de opslag en verkoop van paardenruwvoer en paardenbenodigdheden in combinatie met wonen. De verkoop en opslag betreffen slechts een nevenactiviteit.

Na bestudering van het wijzigingsplan door de provincie bleek dat de wijziging de bevoegdheden van Gedeputeerde Staten te buiten ging. Om deze reden is het verzoek om goedkeuring van het plan toen ingetrokken. Op dit moment is de noodzaak van verandering van het bestemmingsplan nog wel aanwezig.

Aanpassing

In artikel 16, lid 1 zal de code B18, loonwerkersbedrijf worden toegevoerd om zodoende te kunnen voorzien in de vestiging van het bedrijf op het adres Ameronger Wetering 28.

Artikel 18, lid 1

Toelichting

Al meer dan 17 jaar wordt in de Paardestal op het terrein van kasteel Amerongen een horecabedrijf uitgeoefend. Naar de mening van Gedeputeerde Staten dienen de voorschriften hierop te worden aangepast.

Aanpassing

Artikel 18, lid 1 zal naar aanleiding van een en ander zodanig worden aangepast, dat uit deze voorschriften zal blijken dat ook in de Paardestal horeca-activiteiten zijn toegestaan.

Artikel 18, lid 4

Toelichting

Ook in de toekomst moet een doelmatige exploitatie van het gehele complex rond het kasteel mogelijk zijn. Hiertoe zijn extra flexibiliteitsbepalingen nodig. Op deze wijze kunnen bestaande ruimten op een andere wijze worden benut, bijvoorbeeld voor horeca-activiteiten of een tentoonstellingsruimte.

Aanpassing

Er zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen die meer alternatieven mogelijk maakt voor de exploitatie van de bestaande gebouwen.

Artikel 19, lid 1

Toelichting

De raad heeft in het vaststellingsbesluit bepaald dat het aantal bedrijfswoningen bij recreatiebedrijf "De Ossenberg" maximaal 3 mag bedragen. Echter, artikel 19 lid 1 van de uiteindelijke voorschriften voorziet in maximaal 4 woningen. Om deze reden heeft het college van Gedeputeerde Staten aan dit aantal goedkeuring onthouden.

Aanpassing

Bij herziening van het bestemmingsplan zal de gemaakte fout worden hersteld. Hierbij zal worden uitgegaan van maximaal 3 bedrijfswoningen bij "De Ossenberg".

Artikel 23, lid 1

Toelichting

Voor de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" is niet voorzien in het vereiste van een aanlegvergunning. Naar het oordeel van Gedeputeerde Staten worden er hierdoor te weinig mogelijkheden geboden om de belangen van extensieve openluchtrecreatie en landschaps- en natuurwaarden veilig te stellen. Gedeputeerde Staten adviseren om hier in de volgende herziening van het plan alsnog in te voorzien.

Aanpassing

Bij de herziening van het plan zal artikel 23 van de voorschriften zodanig worden aangepast dat voor het vellen en rooien van houtgewas binnen de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" een aanlegvergunning vereist is.

Artikel 23, lid 5

Toelichting

De Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft bepaald dat burgemeester en wethouders binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen, beslissen omtrent de aanvraag van de aanlegvergunning. Deze termijn maakt het onmogelijk de voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te volgen, aangezien dan een terinzagetermijn geldt van vier weken. Lid 5 kan dan ook vervallen.

Artikel 24 lid 2

Artikel 25 lid 4

Toelichting

Het houden van paarden bij een woning of een agrarisch bedrijf is een trend die zich steeds meer door lijkt te zetten. Om tegen te gaan dat her en der verspreid paardenbakken verschijnen, wordt het gebruik van gronden als paardenbak expliciet als strijdig gebruik aangemerkt, tenzij de bak het binnen een bouwperceel gelegen is. Hierop is via vrijstelling een uitzondering mogelijk. Aan de volgende eisen moet dan zijn voldaan:

- er is onvoldoende ruimte op het bouwperceel zelf;
- de paardenbak grenst aan het bestaande bouwperceel;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan de omliggende cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden.

Aanpassing

Aan het genoemde artikel wordt het gebruik van gronden buiten het bouwperceel voor paardenbakken als strijdig aangemerkt en er wordt een vrijstellingsregeling opgenomen in artikel 25.

Artikel 26, lid 2f

Toelichting

In dit lid wordt foutief verwezen naar de punten 4 en 7 van de opgenomen tabel. Be-doeld zijn de punten 5 (manege) en 8 (verblijfsrecreatie).

Aanpassing

Verwijzingen aanpassen

Artikel 26, lid j

Toelichting

In het kader van de Reconstructie buitengebied zal het beleid voor stankhinder worden aangepast. Eén van de onderwerpen zal zijn dat de woningen van vrijkomende intensieve veehouderijen niet als burgerwoning gaan tellen voor de stankrichtlijn als ze de bestemming "wonen" krijgen. Zij blijven ingedeeld worden als cat.IV-object. Hiermee vormen ze geen extra "hinder" voor omliggende agrarische bedrijven. Om deze burgerwoningen van andere te kunnen onderscheiden wordt in deze herziening geregeld dat ze de aanduiding "vi" (voormalig intensieve veehouderij) krijgen. Deze aanduiding is indicatief en heeft voor de ruimtelijke ordening verder geen consequenties. De aanduiding is vooral bedoeld om diegene die met het plan werken er op te attenderen dat voor deze woning een ander stankbeleid geldt. De aanduiding kan uiteraard pas worden gelegd wanneer er gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Aanpassing

In een nieuw lid j opnemen waarmee de aanduiding 'vi' kan worden toegekend.

Artikel 27 lid 3

Toelichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen voor het geheel vernieuwen van een bouwwerk dat eigenlijk onder het overgangsrecht valt. Dat kan op het moment dat er een betere inpassing in het landschap kan worden bereikt. Gedeputeerde Staten staan in principe achter deze gedachte, maar vonden de redactie van het artikel dermate ruim, dat ongewenste ontwikkelingen in hun ogen niet denkbeeldig waren. Zij hebben om die reden goedkeuring onthouden aan dit artikel.

Aanpassing

De redactie van dit voorschrift wordt aangepast.

Artikel 29

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel toegevoegd, te weten artikel 29. Dit artikel regelt de bestemming "Stallingsruimte". Deze bestemming is bedoeld voor ruimten, die niet behoren bij of ten dienste van een bepaalde woning en waarin hobbymatige activiteiten plaatsvinden. Bedrijfsmatige activiteiten zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

2.3 Aanpassing van de plankaart

Ameronger Wetering 24a en 24b (plankaart nr. 1)

Toelichting

Uit de gegevens van de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat het pand sinds 1969 door twee gezinnen wordt bewoond. Op dit moment heeft dit perceel op grond van het geldende plan de bestemming "Wonen, W1". Deze aanduiding is niet juist, een aanduiding "W2" is meer correct.

Aanpassing

De dubbele woning aan Ameronger Wetering 24 en 24a zal op de plankaart als "Wonen, W2" worden aangeduid.

Ameronger Wetering 28 (plankaart nr. 2)

Toelichting

Oorspronkelijk was op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd welke tevens als loonwerkbedrijf actief was. In het voorjaar van 1997 heeft het college van burgemeester en wethouder de bestemmingsplanwijziging vastgesteld voor het perceel Ameronger Wetering 28. Deze wijziging heeft betrekking op de opslag en verkoop van paardenruwvoer en paardenbenodigdheden in combinatie met wonen. De verkoop en opslag betreffen slechts een nevenactiviteit. Na bestudering van het wijzigingsplan door de provincie bleek dat de wijziging de bevoegdheden van Gedeputeerde Staten te buiten ging. Om deze reden is het verzoek om goedkeuring van het plan toen ingetrokken. Momenteel wordt ter plaatse nog steeds een loonwerkersbedrijf uitgeoefend, waarbij in beperkte mate ook detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. Het achterste deel van het perceel is agrarisch gebied. Voor het overige kan de agrarische bestemming worden opgeheven. De hoofdfunctie van het perceel is gericht op wonen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling bij het loonwerkersbedrijf alsnog een bedrijfswoning toe te staan. Voor de lange termijn wordt voor het hele perceel een woonbestemming voor ogen gestaan, horend bij Ameronger Wetering 28.

Aanpassing

Het loonwerkersbedrijf wordt als zodanig bestemd, om tegemoet te komen aan de rechten van de ondernemer. Het overige deel van het perceel wordt bestemd als wonen en als agrarisch gebied met landschappelijke waarden.

Ameronger Wetering 30 (plankaart nr. 3)

Toelichting

Het betreft een agrarisch bouwperceel waar volgens de bestemmingsplankaart geen bedrijfswoning is toegestaan. Inmiddels is er een schuur gebouwd (1996) en in bedrijf (zacht fruit) en is gezien de agrarische activiteiten een woning noodzakelijk.

Aanpassing

De aanduiding "zb" kan vervallen.

Amerongse berg – theekoepeltje (plankaart nr. 4)

Toelichting

Een theekoepeltje op de Amerongse Berg heeft per abuis de aanduiding "monument" gekregen in het bestemmingplan buitengebied. Het koepeltje is echter niet als monument aangemerkt door de gemeente of het Rijk. Ook zijn hier geen plannen voor. De aanduiding kan dan ook verdwijnen.

Aanpassing

De aanduiding "monument" voor het theekoepeltje wordt van het plankaart verwijderd.

Amerongse bovenpolder (plankaart nr. 5 en 6)

Toelichting

Een tweetal gebieden in de Amerongse Bovenpolder met de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" zijn inmiddels aangekocht door natuurbeschermende instanties en worden ingericht als natuurgebied. Deze gebieden kunnen de bestemming "natuurgebied" krijgen.

Aanpassing

Op de plankaart wordt de huidige bestemming veranderd in de bestemming "natuurgebied".

Bergweg 18 (plankaart nr. 7)

Toelichting

Een woning op camping "Veenestein" op het adres Bergweg 18 is niet op de juiste wijze aangegeven. De verkeerde woning is namelijk bestemd als "Wonen, Wb". Uit de correspondentie met mevrouw Van Leeuwen-Henken blijkt welke woning wel als "Wonen, Wb" bestemd dient te worden.

Aanpassing

Op de plankaart zal de juiste woning als "Wonen, Wb" bestemd worden.

Bergweg 25b (plankaart nr. 8)

Toelichting

In het vaststellingsbesluit geeft de raad aan dat de woning op het adres Bergweg 25b de bestemming "Wonen, Wb" zal krijgen. Er is echter verzuimd om deze bestemming ook daadwerkelijk op de plankaart aan te geven.

Aanpassing

De woning zal alsnog als "Wonen, Wb" bestemd worden.

Bosweg 47 (plankaart nr. 9)

Toelichting

Op het perceel bosweg 47 is in het bestemmingsplan buitengebied een pand als recreatiewoning bestemd. De provincie heeft in haar goedkeuringsbesluit aan deze aanduiding goedkeuring onthouden. Inmiddels is de recreatiewoning gesloopt.

Aanpassing

De aanduiding "rw" kan vervallen.

Camping "t Eind" (plankaart nr. 10)

Toelichting

Op het terrein van camping "t Eind" staat een tweetal woningen die binnen de aldaar geldende bestemming "recreatie" vallen. De woningen hebben overigens een huisnummer gekregen aan de Dwarsweg. De bouwvergunning voor de woningen is verleend in 1990 en beide woningen hebben een inhoud van ca 550m³. Meteen na het gereed komen zijn de woningen betrokken. In het kader van het tegengaan van permanente bewoning heeft er gedurende de bezwarenprocedure overleg plaatsgevonden met de provincie (op 24 april 1997). In dit overleg is gebleken dat een woonbestemming voor beide panden realiseerbaar is.

Aanpassing

In dit specifieke geval is het gepast om deze beide woningen te bestemmen als "Wonen, W1". Een en ander zal worden aangepast op de plankaart.

Camping "de Hoge Linde" (plankaart nr. 11)

Toelichting

Aan Dwarsweg 65 te Overberg is camping "de Hoge Linde" gevestigd. Deze camping heeft in het bestemmingsplan de bestemming "recreatie". Echter, op de plankaart is verzuimd om een strook aan de westzijde van de camping te bestemmen als "recreatie". Deze strook is als sinds 1984 in gebruik door de camping.

Aanpassing

Mede aan de hand van de meest recente luchtfoto zal de betreffende strook op de plankaart worden.

Eindseweg 24a (plankaart nr. 12)

Toelichting

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de aanduiding "glastuinbouw". Het bedrijf maakt echter gebruik van (bestaande) glasopstanden ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. Het bedrijf krijgt daarom de aanduiding "og" waarmee de regeling voor ondersteunend glas van toepassing wordt op dit bouwblok.

Haarweg 2b (plankaart nr. 13)

Toelichting

In 1981 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning met een bedrijfsruimte (boomkwekerij). Ter plaatse is echter nooit een agrarisch bedrijf gevestigd. Abusievelijk is vergeten deze woning in het bestemmingsplan buitengebied mee te nemen. Daarom wordt nu als nog de bestemming "wonen" toegekend.

Aanpassing

Op de plaats van de betreffende woning zal de bestemming "Wonen, W1" worden gelegd.

Haarweg 8a (plankaart nr. 14)

Toelichting

Op het pand aan de Haarweg 8a rust een woonbestemming. Bij deze woning horen verschillende bijgebouwen die buiten het bestemmingsvlak vallen en op enkel tientallen meters van de woning liggen. De eigenaar wil nu graag al deze opstallen slopen en vervangen door één bijgebouw. Deze wil hij, net als zijn burens, achter zijn woning projecteren. In de huidige situatie valt het bijgebouw dan buiten het bestemmingsvlak. Het plaatsen van het bijgebouw vóór de woning, waar fysiek en volgens het bestemmingsplan nog ruimte is, levert vanuit planologisch oogpunt een ongewenste situatie op, gezien de ligging ten opzichte van de weg en de naastgelegen woning. Beter is het het bijgebouw achter de woning te plaatsen.

Aanpassing

Om het bijgebouw achter de woning te kunnen plaatsen, is een beperkte vergroting van het bestemmingsvlak nodig. Dit levert ruimtelijke winst op, omdat op deze manier diverse bijgebouwen worden gesloopt die verder van de woning afliggen dan het nieuw te bouwen bijgebouw. De grens van het bestemmingsvlak wordt aan de achterkant gelijk getrokken met die van de naastgelegen woning. Het maximum oppervlak aan bijgebouwen blijft gewoon 50 m².

Kersweg 30 (plankaart nr. 15)

Toelichting

In het vastgestelde bestemmingsplan was aan de op dit perceel staande tabaksschuur de bestemming "Wonen, W1" gegeven, wat inhoudt dat in deze schuur maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. Het college van Gedeputeerde Staten is van mening dat dubbele bewoning van deze tabaksschuur ruimtelijk aanvaardbaar is.

Aanpassing

Momenteel zijn er al 2 zelfstandige, afzonderlijke, woningen in de betreffende tabaksschuur aanwezig. Voorkomen moet worden dat door een herziening van de bestemming van deze schuur er in totaal 3 woningen in de schuur gerealiseerd kunnen worden. Om deze reden zal de betreffende tabaksschuur de bestemming "Wonen, W2" krijgen, waardoor maximaal 2 afzonderlijke woningen in de tabaksschuur zijn toegestaan.

Lekdijk 1 (plankaart nr. 16)

Toelichting

De ondernemer heeft op de Lekdijk 1 een gemengd bedrijf. Het varkenshouderijdeel heeft hij inmiddels beëindigd. Hiervoor in de plaats wil hij een paardenhouderij (pension) beginnen. Hiertegen bestaat planologisch gezien geen bezwaar, mede gezien zijn ligging nabij de kern Amerongen. Het is nadrukkelijk niet bedoeld hier een manege te beginnen.

Aanpassing

In de voorschriften wordt de aanduiding "ph" (paardenhouderij) opgenomen als onderdeel van de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en zijn manege-activiteiten via de begripsomschrijving uitgesloten. Op de plankaart wordt de aanduiding "ph" aangegeven voor het bouwperceel aan de Lekdijk 1.

Lekdijk 4 (plankaart nr. 17)

Toelichting

De ondernemer heeft gevraagd om een verandering van de vorm van zijn bouwblok aan de Lekdijk 4. De totale oppervlak blijft gelijk. De wijziging van de vorm van het bouwblok heeft geen grote planologische consequenties en is daarom aanvaardbaar.

Aanpassing

De bestemmingsplankaart zal hierop worden aangepast.

Lekdijk 5 (plankaart nr. 18)

Toelichting

De bouwpercelen Lekdijk 5 en 5a zijn in het vigerende bestemmingsplan buitengebied aan elkaar gekoppeld. Staatsbosbeheer heeft nu verzocht het perceel aan de Lekdijk 5 een woonbestemming te geven. Als gevolg van het natuurontwikkelingsplan voor de Amerongse Bovenpolder zijn de opstallen vrij van gebruik gekomen. Tevens kan door het leggen van een woonbestemming een bijdrage worden geleverd aan de instandhouding van de monumentale waarden van het pand. Door de milieudienst Zuidoost-Utrecht is onderzocht of een woonbestemming op de Lekdijk 5 van invloed is op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Dit blijkt niet het geval.

Aanpassing

Het perceel aan de Lekdijk 5 krijgt een woonbestemming. Lekdijk 5a houdt zijn agrarische bestemming. Het koppelteken verdwijnt van de kaart.

Lekdijk 17 (plankaart nr. 19)

Toelichting

De woning is in het bestemmingsplan buitengebied aangemerkt als monument. Het pand staat echter niet op de gemeentelijke monumentenlijst.

Aanpassing

De aanduiding "monument" kan vervallen.

Lekdijk 25 (plankaart nr. 20)

Toelichting

Het betreft een agrarisch bouwperceel waar volgens de bestemmingsplankaart geen bedrijfswoning is toegestaan. Inmiddels is er een varkensstal gebouwd (1997) en in bedrijf en is gezien de agrarische activiteiten een woning noodzakelijk.

Aanpassing

De aanduiding "zb" kan vervallen.

Slaperdijk 6 / 6a (plankaart nr. 21)

Toelichting

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de aanduiding "glastuinbouw". Het bedrijf maakt echter gebruik van (bestaande) glasopstanden ter ondersteuning van de vollegrondsteelt. Het bedrijf krijgt daarom de aanduiding "og" waarmee de regeling voor ondersteunend glas van toepassing wordt op dit bouwblok.

Vissersweg 7 (plankaart nr. 22)

Toelichting

Aan de aanduiding "Ts", tabaksschuur, op het perceel Vissersweg 7 is goedkeuring onthouden. Reden van dit besluit is het feit dat deze tabaksschuur niet aangewezen is als rijksmonument of gemeentelijk monument. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel zou dit als consequentie kunnen hebben dat de tabaksschuur wordt gesloopt en er een nieuwe woning wordt gebouwd. Er is immers geen ander regime dat voorkomt dat de betreffende schuur wordt gesloopt. Daarnaast is inmiddels het agrarisch bedrijf opgeheven. Omdat er meer dan 1000 kg ammoniak is ingeleverd, is er een extra woning gebouwd. Hiervoor is met succes een wijzigingsprocedure doorlopen. Voor de duidelijkheid is deze woning op de plankaart opgenomen.

Aanpassing

Inmiddels is de tabaksschuur aangewezen als gemeentelijk monument. De eigenaar heeft het voornemen om de tabaksschuur te verbouwen tot woning. Vooral het behoud van de monumentale waarden van de schuur vormen daarbij onderwerp van gesprek. Uit deze besprekingen blijkt dat de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan de verbouw van deze schuur tot woning. Om deze reden bestaat er geen bezwaar tegen om de schuur de bestemming "Wonen, W1" te geven. De plankaart zal als zodanig worden aangepast.

Zandschulperweg 6a (plankaart nr. 23)

Op het adres Zandschulperweg 6a staat een hobbyruimte. De bouwvergunning voor deze ruimte is in 1998 bouwvergunning verleend. Deze vergunning is verleend met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening omdat het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" de bouw van gebouwen met een hobbymatig gebruik niet mogelijk maakte. In deze partiële herziening wordt door middel van het opnemen van de bestemming "Stallingsruimte" voorzien in een passende bestemming voor dit gebouw. Tevens is het begrip 'stallingsruimte' aan de definitiebepalingen toegevoegd, waardoor duidelijkheid ontstaat over wat onder "stallingsruimte" wordt verstaan.

Provinciale rioolwaterpersleiding (plankaart nr. 24)

Toelichting

Gedeputeerde Staten maken melding van het feit dat verzuimd is om op plankaart 1 de provinciale rioolwaterpersleiding aan te geven. Aanbevolen wordt om hier bij de eerstvolgende herziening van het plan aandacht aan te besteden.

Aanpassing

De rioolwaterpersleiding zal op de plankaart worden aangegeven.

3. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied" heeft op grond van de Inspraakverordening van 14 juni 1999 tot 12 juli 1999 voor ingezetenen en aan in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Tijdens de genoemde periode van 4 weken bestond de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. Daarnaast is op donderdag 1 juli 1999 in het gemeentehuis een inloopavond gehouden. Tijdens deze avond was het mogelijk om informatie te verkrijgen over het voorontwerp-bestemmingsplan.

De gehouden inspraak is aanleiding geweest om de aanpassing van artikel 26, lid 2 van de voorschriften in het voorontwerp-bestemmingsplan "1^e Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied" niet verder door te voeren. In de plaats daarvan zal in het bestemmingsplan een bestemming "Hobbyruimte" worden opgenomen die voorziet in de aanwezigheid van ruimten waarin alleen hobbymatige activiteiten mogen plaatsvinden en dat bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan. Voor het overige vormt de gehouden inspraak geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Van de gehouden inspraak heeft het college van burgemeester en wethouders van Amerongen een Eindverslag opgesteld, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Overleg op grond van artikel 10 BRO

In het kader van het artikel 10-overleg in het begin van 2000 heeft de Commissie voor Gemeentelijke Plannen en Stadsvernieuwing van de PPC gereageerd. Onderstaand is de reactie aangegeven en de wijze waarop er in dit plan mee omgegaan is.

Artikel 5, lid 21

In de toelichting is niet aangegeven waarom aan dit artikel de thans opgenomen bepaling inzake paardenbakken is toegevoegd. Het is gewenst dit alsnog te doen. Overigens kunnen wij met deze bepaling zelf instemmen.

De toelichting is aangevuld op dit punt.

Artikel 27, lid 3

Ook voor deze bepaling inzake het vernieuwen van bouwwerken ontbreekt een toelichting.

De toelichting is aangevuld op dit punt.

Artikel 29

Dit nieuwe artikel regelt de bestemming "hobbyruimte", die aan een perceel aan de Zandschulperweg 6a is gegeven. Voor deze hobbyruimte annex stallingsruimte voor caravans is door gedeputeerde staten in 1998 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven. Daarbij is er door dit college van uit gegaan dat bij de eerstvolgende planherziening een passende regeling zou worden opgenomen, waarin aan deze ruimte expliciet de bestemming "stallingsruimte" zou worden gegeven. De thans opgenomen bestemming(s)regeling maakt (alleen) hobbymatige activiteiten mogelijk. Noch in de voorschriften (begripsbepalingen), noch in de toelichting is vastgelegd wat daaronder wordt verstaan. Ook het begrip hobbyruimte is niet gedefinieerd. De thans opgenomen regeling is daardoor te onbepaald en alleen al daarom, uit ene oogpunt van rechtszekerheid, niet aanvaardbaar. Voorts vinden wij de regeling niet passend in de door gedeputeerde staten bedoelde zin. We adviseren u dan ook deze bestemming te wijzigingen in "stallingsruimte" en hiervoor een passende regeling in het plan op te nemen.

Het advies is overgenomen. De schuur krijgt de bestemming "stallingsruimte". Via de definitiebepalingen is vastgelegd dat deze alleen voor hobbymatige doeleinden kan worden gebruikt.

Kersweg 30

Aan deze tabaksschuur is de bestemming "wonen, W2" gegeven, terwijl in de legenda van deze detailplankaart bij het aantal woningen "1" (W1) is vermeld. Hoewel dit bedoeld zal zijn als voorbeeld, kan het toch aanleiding geven tot verwarring. Daarom raden wij u aan ook in de legenda W2 te vermelden.

Het advies is overgenomen.

Rioolwaterpersleiding

Hoewel de toelichting vermeldt dat de rioolwaterpersleiding op de plankaart zal worden aangegeven, hebben wij deze niet aangetroffen.

De rioolwaterpersleiding is alsnog op de plankaart opgenomen.

Bergweg 18

Omdat een verkeerde woning bestemd was als "wonen, Wb" is blijkens de toelichting nu de juiste woning als zodanig bestemd. Verzuimd is evenwel om de "verkeerde" woning weer een recreatieve bestemming te geven, waardoor nu in totaal 3 woningen de bestemming "wonen, Wb" hebben, terwijl dat er twee zouden moeten zijn. Het is daarom noodzakelijk dat u in de voorliggende planherziening niet alleen de thans aangegeven woonbestemmingen opneemt, maar het gehele recreatieterrein.

Het hele recreatieterrein is nu opgenomen.

Haarweg 2b

In verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf elders is bouwvergunning verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Haarweg 2b. Daarom wordt thans een woonbestemming ter plaatse opgenomen. Eén en ander ware toe te lichten.

De toelichting is aangevuld op dit punt. Het blijkt niet te gaan om de bouw van een burgerwoning ivm beëindiging van een agrarisch bedrijf elders, maar om de bouw van een woning en bedrijfsschuur ten behoeve van een boomkweker (bouwvergunning 1980). De woning is destijds gebouwd, maar er is nooit een boomkwekerij gevestigd.

Camping 't Eind

Voor de twee woningen die thans een W1 bestemming hebben gekregen dient te worden aangegeven hoe lang deze twee woningen al feitelijk permanent worden bewoond en wat de omvang is.

De toelichting is op dit punt aangevuld. De bouwvergunning voor de woningen is verleend in 1990 en beide woningen hebben een inhoud van ca 550m³. Meteen na het gereed komen zijn de woningen betrokken. In het kader van het tegengaan van permanente bewoning heeft er gedurende de bezwarenprocedure overleg plaatsgevonden met de provincie (op 24 april 1997). In dit overleg is gebleken dat een woonbestemming voor beide panden realiseerbaar is.

Ameronger Wetering 24 a en 24b

Voor dit pand moet worden aangegeven hoe lang al sprake is van dubbele bewoning.

De toelichting is op dit punt aangevuld. Uit de gegevens van de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat het pand sinds 1969 door twee gezinnen wordt bewoond.

Ameronger Wetering 28

De thans opgenomen aanpassing van de plankaart is onduidelijk, met name waar het betreft de bestemmingen die volgende de legenda kennelijk worden beoogd. De aanduidingen in de legenda en op de plankaart komen niet met elkaar overeen. Eén en nader moet op elkaar worden afgestemd, waarbij ook in de toelichting moet worden aangegeven waar de vereiste aanpassing uit bestaat.

De toelichting is op dit punt aangepast en de plankaart is verduidelijkt.

Zandschulperweg 6a

Zoals wij hiervoor reeds hebben vermeld achten wij het –mede gelet op het besluit van gedeputeerde staten inzake de verklaring van geen bezwaar- gewenst dat de thans aan het perceel gegeven bestemming "hobbyruimte" wordt gewijzigd in "stallingsruimte".

Zie eerder gemaakte opmerking over dit onderwerp.

Grondwaterbeschermingsgebied

De provincie is bezig met het ontwikkelen van nieuw beleid voor grondwaterbeschermingsgebieden. Het ligt in de bedoeling om een groter gebied (het zgn. intrekgebied) dan het huidige te beschermen. Het gaat dan om een meer "zachte" bescherming, d.w.z. zonder regelgeving, maar middels het aangeven op de plankaart met een passende, voor de waterwinning niet bedreigende, bestemming ("natuurfuncties"). Het plangebied ligt vermoedelijk in het intrekgebied van de winning Leersum (zie bijgevoegd kaartje). Het verdient aanbeveling hiermee in de voorliggende planherziening vast rekening mee te houden.

Het op Amerongs grondgebied gelegen deel van het grondwaterbeschermingsgebied heeft voor het grootste deel al de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" of "bos met natuurwaarden". Het overige deel van het grondwaterbeschermingsgebied valt over de bebouwde kom (bedrijven en woningen). Wij achten het niet gewenst deze bestemmingen te wijzigen in een natuurfunctie. Het nieuw beleid heeft daarom voor onderhavig plan dan ook geen gevolgen.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Aan de toepassing van deze partiële herziening zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden.

2^e Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

BESTEMMINGSPLAN LEKDIJK 1



Gemeente Amerongen Sector Grondgebiedzaken

2^E PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

11 oktober 2004

1 INLEIDING

Het perceel Lekdijk 1 ligt net buiten de bebouwde kom van de gemeente Amerongen, ten noorden van de Lekdijk. Op het bouwperceel is momenteel een paardenhouderij gevestigd met bijbehorende opstallen alsmede een bedrijfswoning. Het bouwperceel heeft bij de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding paardenhouderij gekregen, doordat de eigenaar de bestaande varkens- en melkveehouderij heeft vervangen door het bedrijfsmatig fokken, stallen, verzorgen en africhten van paarden, ook voor derden. De eigenaar van het perceel is voornemens om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling uit de derde partiële herziening van het streekplan Utrecht een vervangende woning te bouwen. Hiertoe is de varkenshouderij beëindigd en heeft de eigenaar gronden ingeleverd ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur die overigens ook in het vogelrichtlijngebied liggen. In dit geval is gekozen voor een bestemmingsplanherziening, omdat het huidige bouwperceel wordt gewijzigd (verkleind) en de vervangende woning hier buiten wordt geplaatst. Tevens wordt met deze herziening beoogd duidelijkheid te scheppen omtrent de (on)mogelijkheden voor bestaande en toekomstige paardenbakken.

2 TOELICHTING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van het bestemmingsplan betreft het bouwperceel op de Lekdijk 1, het nieuw te realiseren bouwperceel en paardenbakken, allen aangegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart. Op het bouwperceel zijn verschillende opstallen aanwezig, die gebruikt worden ten behoeve van de paardenhouderij, zoals deze is opgenomen in de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Buiten het bouwperceel zijn enkele paardenbakken gelegen. In Bijlage V bij dit bestemmingsplan is een inventarisatie opgenomen van de bestaande bouwwerken op het perceel Lekdijk 1 met een verduidelijkende luchtfoto.

streekplan

De betreffende gronden liggen in het Landelijk Gebied 4, zoals aangegeven op de vigerende streekplankaart van de provincie Utrecht uit 1994. Het karakter van dit Landelijk Gebied 4 is landelijk gebied met verweven natuurwaarden en grondgebruik. De accenten zijn: gebieden met aanmerkelijke natuurwaarden en de bestaande agrarische bedrijvigheid of het huidig recreatief gebruik als niet-strijdig grondgebruik, alsmede multifunctioneel bosgebied (incidenteel met het accent natuur). In de geïntegreerde beleidsbeschrijving van paragraaf 4.3 blijkt uit het kaartje dat de onderhavige gronden in het Kampenlandschap liggen. In dit gebied acht de provincie een verdere intensivering van de landbouw minder gewenst in verband met de milieu-effecten, niet alleen ter plaatse, maar ook in de lager gelegen gebieden. Voorts wordt aangegeven dat in het gebied mogelijkheden voor de landbouw gecombineerd met recreatieve- dan wel natuurgerichte "bedrijfsonderdelen" dan ook bevorderd zouden moeten worden. Het ontwerp streekplan brengt hierin geen verandering (slechts de nummering van de categorisering van het landelijk gebied is gewijzigd; het perceel ligt als gevolg hiervan in Landelijk Gebied 3).

bestemmingsplan

Krachtens de plankaart behorende bij het in dit gebied vigerende bestemmingsplan Buitengebied, inclusief de 1^e partiële en correctieve herziening, is de bestemming van de gronden rondom het bouwperceel "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en rust op het bouwperceel tevens de aanduiding paardenhouderij (ph). Op de gronden rondom het bouwperceel rusten de aanduidingen openheid van het landschap (o) en aandachtszone veehouderij (a).

In de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangegeven dat de landschapskwaliteiten van de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden onder meer zijn: visueel open, half open essen/engen, reliëf, karakteristiek kavelpatroon en houtwallen. De aanduidingen geven aan welke waardevolle elementen en waarden in een bepaald gebied aanwezig zijn. Voor een aandachtszone veehouderij wordt gekozen in het geval van agrarische gebieden die grenzen aan bestaande, voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het doel is het beschermen van de bestaande waarden in deze compacte EHS tegen de invloed van nabij gelegen agrarisch gebied. Inmiddels is bij het ontwerp-streekplan een kaart bijgevoegd waarop de EHS is aangegeven. Het perceel Lekdijk 1 valt buiten deze EHS, maar ligt wel in de directe omgeving hiervan.

Bij de openheid van het landschap staat vooral het behoud van karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat daarbij vaak om kleinere open

plekken tussen gesloten bossen. Dit geeft het landschap een kenmerkende karakteristiek, die niet verloren mag gaan, aldus de Toelichting op het bestemmingsplan.

Op de plankaart van de eerste partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 5 februari 2001, is aan het bouwperceel Lekdijk 1 de aanduiding 'Paardenhouderij' als onderdeel van de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" toegevoegd. Met paardenhouderij wordt volgens de begripsbepalingen bedoeld het bedrijfsmatig fokken, stallen, verzorgen en africhten van paarden, ook voor derden (pension). Nadrukkelijk wordt niet bedoeld een manege. De aanduiding geldt slechts voor het bouwperceel en niet voor de omliggende gronden. In principe zijn paardenbakken buiten het bouwperceel dan ook niet toegestaan, zij het dat deze met vrijstelling van Burgemeester en wethouders wel zijn toegestaan. Hiervoor dient dan echter wel te worden voldaan aan de voorwaarden dat er onvoldoende ruimte op het bouwperceel zelf is, de paardenbak grenst aan het bestaande bouwperceel en er geen afbreuk wordt gedaan aan de omliggende cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden.

2.2 Overwegingen

VERVANGENDE WONING

Bij de nu voorgestane bestemmingsplanherziening wordt het mogelijk gemaakt om een vervangende woning op te richten, door het toevoegen van een extra bouwperceel met de aanduiding 'wonen' op het perceel Lekdijk 1.

In het jaar 2001 is de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) opengesteld. In het kader van deze regeling kwam de wens van de eigenaar om te komen tot het realiseren van een woning binnen de mogelijkheden te liggen. In het kader van de regeling is het namelijk mogelijk om bij (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarisch bedrijf, waarbij ten minste 1 intensieve veehouderijtak moet worden beëindigd, de sloop van stallen te compenseren met het bouwen van een woning. In de derde partiële herziening van het Streekplan Utrecht is deze regeling vertaald in de zogenaamde "Ruimte voor Ruimte"-regeling. Voor het verlenen van vrijstelling met toepassing van deze regeling zijn echter in de herziening van het streekplan een zevental voorwaarden opgenomen, waaraan moet worden voldaan. In het navolgende worden deze zeven voorwaarden besproken en wordt beoordeeld of hieraan door aanvrager wordt voldaan. De voorwaarden zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voorwaarde 1

Het perceel Lekdijk 1 is gelegen in Landelijk Gebied 4, alwaar de bouw van een vervangende woning in beginsel niet is toegestaan. Planologische medewerking is wel aanvaardbaar indien de bouw van een vervangende woning uit cultuurhistorisch, ecologisch of landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en de ruimtelijke kwaliteit verbetert. In het ontwerp-streekplan is de zogenaamde Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) opgenomen. Op de onderhavige gronden is een stapelingsstructuur aanwezig. De bouw van een extra woning heeft geen directe invloed op deze structuur, daar deze structuur met name de historische kernen en buitenplaatsen weergeeft. Het perceel Lekdijk 1 is gelegen buiten de historische kern van Amerongen en op een voldoende grote afstand van de omliggende landgoederen en gebouwen met een cultuurhistorische waarde om hierop van invloed te kunnen

zijn. Met de bouw van de vervangende woning worden de cultuurhistorische waarden ter plaatse dan ook niet aangetast. Ook ecologische en landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast, nu de vervangende woning aansluit bij de bestaande opstallen op het huidige perceel, zoals aangegeven in de ingediende landschappelijke inpassing. Wel dienen de eventuele effecten op de omliggende gronden te worden meegewogen in beslissing die het perceel aangaan. De bouw van de vervangende woning op zich heeft geen negatief effect op de omliggende natuurwaarden aan de andere zijde van de Lekdijk, vanwege het feit dat de Lekdijk hiertussen een natuurlijke barrière vormt.

De woning wordt zoveel mogelijk aangesloten op de aanwezige bebouwing, waardoor de negatieve effecten op natuurwaarden verwaarloos zijn. Bij toetsing van de bouwvergunning voor de woning zal tevens het beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering worden gehanteerd als toetsingskader.

Overigens wordt op de kaart waarop de EHS wordt aangegeven in het ontwerp-streekplan, het perceel Lekdijk 1 niet voorzien van een aanduiding, waaruit opgemaakt kan worden dat er ter plaatse geen ecologische waarden aanwezig zijn, die onder het zeer strikte beschermingsregime vallen.

Met het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling wordt, hoewel er bebouwing is teruggekomen, de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid verbeterd. In eerste instantie is de intensieve veehouderijtak op het bedrijf in zijn geheel verdwenen, waardoor de omringende waarden minder worden aangetast. Daarnaast wordt met de bouw van de woning bereikt dat het aanblik vanaf de Lekdijk op het bedrijf wordt verbeterd; het zicht op de grote opstallen wordt 'gebroken' door de realisering van de woning. Het aanblik wordt hiermede 'verzacht'. Voorts impliceert de bouw van de vervangende woning dat de reeds onherroepelijke bouwvergunning voor een ligboxenstal met een oppervlak van 943 m² en een hoogte van 8 meter wordt ingetrokken en derhalve niet meer kan worden gerealiseerd. Doordat het bouwperceel flink wordt verkleind, zijn de bouwgrenzen strak om de huidige bebouwing gelegen. Hierdoor is een uitbreiding van de bebouwing op het perceel Lekdijk 1 welhaast onmogelijk geworden. Geconcludeerd wordt dan ook, dat de ruimtelijke kwaliteit op het perceel Lekdijk 1 verbeterd wordt.

Voorwaarde 2

Zoals reeds is aangegeven is het perceel Lekdijk 1 gelegen buiten de concreet begrensde natuurontwikkelings- en reservaatgebieden. Het perceel is wel gelegen tussen deze gebieden, maar het perceel zelf is niet als zodanig aangemerkt.

Voorwaarde 3

De bouw van een vervangende woning mag plaatsvinden als alle agrarische bedrijfsgebouwen die bij een intensieve veehouderijtak behoren worden gesloopt, met een minimum van 1000 m². Voorwaarde hierbij is dat het bestaande stallen betreft als bedoeld in de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Als peildatum wordt de start van de Regeling aangehouden, 17 maart 2000. Met deze peildatum is de gesloopte varkensstal aan te merken als een bestaande stal, nu de sloopvergunning werd afgegeven op 22 maart 2000. Aan de voorwaarde dat de agrariër zich heeft aangemeld voor de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken is eveneens voldaan. De oppervlakte van de vervangende woning mag maximaal 10% van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedragen. Indien er sprake is van een extra kwaliteitswinst, mag het percentage oplopen tot maximaal 20%. De eigenaar van het perceel Lekdijk 1 heeft eind 1999 gemeld dat de varkenshouderij op het perceel wordt gestopt en dat alle vleesvarkens verwijderd

zouden worden. Op 22 maart 2000 is voor de op het perceel aanwezige varkensstal een sloopvergunning verleend. Vanwege het feit dat er op de plaats van de varkensstal een nieuwe opstal is verzezen is zekerheid omtrent de sloop verkregen. Deze varkensstal had een oppervlak van 1080 m². Hiermee werd aan het gestelde minimum voldaan en werd tevens voldaan aan het criterium dat de intensieve veehouderijtak, i.c. de varkenshouderij beëindigd werd.

Bij het perceel Lekdijk 1 behoorden tot voor kort gronden die in de EHS liggen. Een deel van deze gronden (13 hectare) zijn gelegen in de uiterwaarden aan de andere zijde van de Lekdijk. Deze gronden zijn inmiddels door de eigenaar overgedragen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden, ten behoeve van een natuurontwikkelingsproject, onder andere de aanleg van een kwelmoeras. Voorts heeft er ontpachting plaatsgevonden van 8,5 hectare grond gelegen in het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Deze gronden werden door de eigenaar gepacht van Staatsbosbeheer.

In de handleiding bestemmingsplannen Buitengebied van de provincie Utrecht wordt in beginsel een maximum inhoudsmaat van 600 m³ voor woningen in het buitengebied gehanteerd. Uitgangspunt is voorts dat er per bedrijf één vervangende woning mag worden gerealiseerd.

De eigenaar heeft op grond van het feit dat hij 1080 m² aan bedrijfsbebouwing heeft gesloopt recht op een vervangende woning van maximaal 108 m², waarbij er een maximum van 600 m³ wordt gehanteerd. Uit het voorgaande blijkt echter dat eigenaar buiten de standaardregeling, tevens in aanmerking komt voor de opplusregeling, nu hij veel grond heeft overgedragen ten behoeve van natuurontwikkeling in de regio. In de Ruimte voor Ruimteregeling is het in principe mogelijk om maatwerk te leveren wanneer er sprake is van een bijzonder geval.

Het genoemde maatwerk wordt in de toelichting bij de voorwaarden nader besproken. In principe wordt maatwerk geleverd wanneer er een groot oppervlak aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In dit geval is hier echter geen sprake van, extra woningen komen niet aan de orde. Gelet echter op het groot oppervlak aan gronden die zijn ingeleverd ten behoeve van de EHS (21,5 hectare), ligt het in de rede om in dit geval maatwerk te leveren in die zin, dat er een vervangende woning toegestaan kan worden van maximaal 800 m³.

Het toestaan van twee woningen vanwege de opplusregeling is niet wenselijk, immers wordt er geen reductie van bebouwing bereikt. Tevens wordt in de ruimte voor ruimteregeling uitgegaan van het nee, tenzij-principe voor gronden in het landelijk gebied 4, waardoor het niet voor de hand ligt om in dit geval een tweede vervangende woning toe te staan. Echter wordt er een flinke impuls gegeven aan de natuurontwikkeling in de uiterwaarden door de overdracht van de gronden.

Daarnaast is onder voorwaarde 1 al betoogd dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse in zijn algemeenheid toeneemt. In dit geval is er dan ook volgens de gemeente Amerongen in zoverre maatwerk mogelijk, dat er een grotere inhoud kan worden toegestaan van de woning. Hierbij is gekozen voor een inhoudsmaat van 800 m³, waardoor wordt aangehaakt bij het maximum wat het bestemmingsplan Buitengebied hanteert in artikel 15. Middels vrijstelling kunnen woningen worden vergroot met 15% waarbij het maximum van 800 m³ geldt. Dit maximum is tevens neergelegd in de handleiding bestemmingsplannen van de Provincie Utrecht, wanneer het gaat om sanering van alle bedrijfsgebouwen in ruil voor een vervangende woning. De woning van 800m³ is in dit geval vanwege de inlevering van de gronden acceptabel, echter is dit tevens het absolute maximum, vanwege het ruimtelijk beleid van zowel gemeente als provincie.

Voorwaarde 4

De varkensstal is inmiddels gesloopt, deze had geen hoge cultuurhistorische waarde; wanneer dit wel het geval was, zou de sloopvergunning niet zijn afgegeven. Derhalve wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Voorwaarde 5

In het geval van de Lekdijk 1 is het niet wenselijk om de vervangende woning op het huidige bouwperceel te realiseren. Het stedenbouwkundig adviesbureau SVP heeft op 31 januari 2003 een advies uitgebracht met betrekking tot de locatie van de vervangende woning. Voor de inpassing op de huidige geplande locatie wordt verwezen naar dit advies, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd is. Nadere toelichting verdient wel de ontsluiting van het nieuwe bouwperceel. Op dit moment zijn er reeds twee ontsluitingswegen op de Lekdijk vanaf het bouwperceel. In het stedenbouwkundig advies wordt al aangegeven dat het beste alternatief voor de situering van de woning aan de westzijde is gelegen. Voorwaarde hiervoor is wel dat het aantal uitritten niet wordt vergroot.

Eigenaar dient dan ook ófwel gebruik te maken van de huidige uitritten, ófwel een nieuwe te realisering met inlevering van een andere uitrit. Een en ander kan juridisch worden geregeld via een uitwegvergunning op grond van de APV, deze kan immers worden geweigerd op het moment dat dit het uiterlijk aanzien aantast. Overigens dient voor de aanleg van een dergelijk uitrit een vergunning bij het Hoogheemraadschap te worden aangevraagd.

Voorwaarde 6

De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid mogen niet worden beknot. In dit geval is de huidige paardenhouderij op het perceel Lekdijk 1 het enige relevante agrarische bedrijf met betrekking tot de vervangende woning. Omliggende agrarische bedrijven zijn dermate ver vanaf de gewenste locatie gelegen, dat zij geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden ondervinden. Overigens worden woningen die gebouwd worden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling gelijkgesteld met agrarische bedrijfswoningen in de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwon ontwikkelings- en verwevingsgebieden. Dit leidt tot een situatie dat de vervangende woning geen wezenlijke invloed uitoefent op omliggende agrarische bedrijfsbebouwing.

Voorwaarde 7

Aan de zekerstelling dat de agrarische bedrijfsgebouwen met betrekking tot de intensieve veehouderijtak zijn gesloopt, is voldaan nu reeds geruime tijd geleden de varkensstal is gesloopt.

Eigenaar heeft tevens de koopovereenkomst met het Bureau Beheer Landbouwgronden overlegd, waaruit blijkt dat de gronden in de EHS daadwerkelijk zijn overgedragen.

Op het perceel is op dit moment de bestemming Paardenhouderij gevestigd, hetgeen betekent, dat de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer mogelijk is.

Gelet op het voorgaande wordt op het perceel Lekdijk 1, aan de westzijde van het bouwperceel, een nieuw bouwperceel op de plankaart aangegeven, met de bestemming Wonen, waarbij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht blijven, met dien verstande dat ter plaatse een woning van 800 m³ is toegestaan.

Tevens wordt het op dit moment aanwezige agrarische bouwperceel met de aanduiding Paardenhouderij verkleind. Het bouwperceel wordt gewijzigd in die zin, dat aan de oostzijde, ten zuiden van de bedrijfswoning, een stuk uit het bouwperceel wordt gehaald van 870 m², waardoor de bebouwingsmogelijkheden op die locatie niet meer aanwezig zijn. Tevens wordt aan de westzijde van het bouwperceel ongeveer 1188 m² van het bouwperceel afgehaald, de daar aanwezige paddocks worden positief bestemd als paardenbak. Het nieuwe bouwperceel waarop de woning wordt gesitueerd heeft een oppervlak van 15 bij 30 meter, dus 450 m². In totaal neemt de oppervlakte van de twee bouwpercelen samen, in vergelijking met de huidige toestand, af met 1608 m².

PAARDENBAKKEN

Huidige situatie

In de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 wordt Paardenbak gedefinieerd als "Een met lichtmasten, linten, planken en/of ander materiaal afgezet stuk grond, kennelijk bedoeld voor het rijden, trainen en/of africhten van paarden en pony's".

Op de gronden behorende bij het perceel Lekdijk 1 zijn vijf paardenbakken gerealiseerd die onder deze definitie vallen. Vier paardenbakken zijn buiten het bouwperceel gerealiseerd; twee aangrenzend aan het bouwperceel aan de zijde van de Lekdijk, één achter het perceel Kersweg 28 en één aan de Zuwe.

Drie van deze vier paardenbakken vallen echter onder het overgangsrecht van de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, omdat deze zijn gerealiseerd voordat het ontwerp-bestemmingsplan hiervan ter inzage is gelegd.

De andere paardenbak, het weiland omheind met linten achter het perceel Kersweg 28 valt niet onder het overgangsrecht, omdat hiertegen tijdig een verzoek om handhaving is ingediend. Ter verduidelijking is in bijlage VI een luchtfoto opgenomen met de aanwezige paardenbakken. Hierbij wordt tevens aangegeven wat de juridische status is.

Overwegingen

De intentie is om op het perceel een duurzame paardenhouderij mogelijk te maken. Dit mag echter niet ten koste gaan van aanwezige natuurwaarden en het landschap. De begrenzing van de ontwikkeling van het bedrijf en de hiermee samenhangende bestemmingsplanherziening is dan ook duidelijk gelegen in de karakteristieke waardevolle elementen van het gebied en de omliggende Ecologische Hoofdstructuur. Bij de eerste partiële en correctieve herziening is hier rekening mee gehouden; dit zal eveneens het geval zijn in deze 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het voorgaande brengt met zich mee, dat in beginsel getracht moet worden alle bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij voor zover mogelijk binnen het

bouwperceel te concentreren. Gelet op het huidige bouwperceel betekent dit, dat het bedrijf haar activiteiten niet verder kan uitbreiden. Wanneer er bijvoorbeeld gebouwd wordt, dient dit binnen het bouwperceel te geschieden. Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing die relatie heeft met de aanwezige paardenhouderij dan ook niet kunnen toenemen, gezien het feit dat het nieuwe, verkleinde bouwperceel dit niet toelaat.

De volgende, bij de paardenhouderij behorend paardenbakken zijn aanwezig en worden al dan niet positief bestemd:

- Twee paardenbakken aan de Lekdijk grenzend aan het bouwperceel; deze paardenbakken worden als zodanig bestemd en ingetekend op de plankaart;
- De paardenbak die op dit moment nog binnen het bouwperceel ligt (paddocks), maar met deze bestemmingsplanherziening, omdat het bouwperceel wordt verkleind, hierbuiten komt te liggen; deze wordt ook als paardenbak bestemd en als zodanig ingetekend op de plankaart;
- De paardenbak (met zandbodem) gelegen aan de Zuwe, deze wordt ook bestemd als paardenbak en als zodanig op de plankaart aangegeven;
- De paardenbak achter Kersweg 28; deze paardenbak wordt niet als zodanig bestemd in deze bestemmingsplanherziening. Het gevolg hiervan is, dat wanneer dit stuk weiland omheind met linten als paardenbak wordt gebruikt, hiertegen handhavend opgetreden moet worden wegens strijd met het bestemmingsplan.

Omdat de paardenbak aan de Zuwe in het open landschap is gelegen, worden de voorschriften met betrekking tot de paardenbakken zodanig aangescherpt, dat lichtmasten hierbij in principe niet mogen worden geplaatst, vanwege de aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Slechts via vrijstelling wordt hiervoor een mogelijkheid geschapen, waarbij er nadrukkelijk geen aantasting van aanwezige waarden mag plaatsvinden. Doordat de paardenbak aan de Zuwe niet aansluit op het bouwperceel is het in ieder geval niet mogelijk om bij deze paardenbak lichtmasten te plaatsen. De paardenbak op zich tast het landschap niet onevenredig aan, waardoor een positieve bestemming op zijn plaats is. Wanneer het gebruik ter plaatse beperkt blijft tot het beleren van paarden, is dit geen inbreuk op het landschap. Uitbreidingen van of veranderingen aan deze paardenbak zijn echter absoluut onwenselijk.

2.3 Planbeschrijving

Vervangende woning op het nieuwe bouwperceel

Om de bebouwing niet verder te laten uitwaaiëren dient er gestreefd te worden naar een zo compact mogelijke situering van de bebouwing. Door de woning op maximaal 50 meter van de meest westelijke stal te situeren, kan ter plaatse van de aan de westkant gesitueerde paardenbakken geen agrarische bebouwing meer gerealiseerd worden. Door dit deel uit het bouwperceel te halen, en het bouwperceel in twee delen op te splitsen, kan de landschappelijke openheid nog het beste gegarandeerd worden.

Het bestemmingsvlak van het nieuwe bouwperceel ten behoeve van de vervangende woning dient een woning van 800 m³ te kunnen bevatten alsmede een oppervlak aan bijgebouwen van maximaal 50 m². Het bouwperceel zal de bestemming Wonen krijgen, waarbij de voorschriften hieromtrent, zoals opgenomen in het

bestemmingsplan Buitengebied, van toepassing zijn, met dien verstande dat ter plaatse een woning van 800 m³ wordt toegestaan.

Plaatsing van de paardenbak

Met de verandering van het bouwperceel worden er drie paardenbakken buiten het bouwperceel maar direct aansluitend aan het bouwperceel gerealiseerd en is er één paardenbak verder weg gelegen. Een vijfde paardenbak is nog verder gelegen, achter het perceel Kersweg 28, deze paardenbak zal echter niet positief bestemd worden vanwege de ligging in het open landschap, alsmede de ligging nabij de bebouwing langs de Kersweg te Amerongen. De overige paardenbakken kunnen als zodanig worden bestemd. Dit houdt in, dat op de bestemmingsplankaart tevens de paardenbakken als zodanig aangegeven dienen te worden. De vorm en oppervlakte wordt door de intekening op de plankaart duidelijk.

Omheining

De omheining van de paardenbakken mag maximaal 1,80 hoog zijn, gemeten vanaf het omliggend maaiveld. Het materiaal van de omheining dient te passen in de omgeving, hetgeen bij het aanvragen van een bouwvergunning aan de orde komt bij de toetsing aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling van de afscheiding zal tevens aandacht geschonken worden aan de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan Langbroekerwetering. Hierin is opgenomen dat afbakening van individuele paardenbakken zo beperkt mogelijk dient te zijn. Planken hekwerken in neutrale kleuren, zoals houtkleur geven geen verstoring aan de beeldkwaliteit. Met name de paardenbak die verder van het bouwperceel is gelegen dient zo onopvallend mogelijk te zijn vanwege gevoeligheid van het landschap.

In het onderstaande wordt een toelichting gegeven op de toevoegingen aan en wijzigingen van de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied

Artikel 1 lid 24

Toelichting

In de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is reeds getracht om het begrip Manege aan te passen. Hiertoe is echter formeel een fout gemaakt; het begrip Manege werd toegevoegd middels een nieuw lid 42, terwijl in het moederplan reeds een begrip Manege bestond onder lid 24. Dit is niet ingetrokken, waardoor GS ambtshalve goedkeuring hebben onthouden. In dit geval is het, mede gelet op de afbakening met het begrip Paardenhouderij, zinvol om alsnog het begrip Manege aan te passen.

Aanpassing

Het begrip Manege in artikel 1 lid 24 wordt aangepast.

Artikel 1 lid 42

Toelichting

Met dit bestemmingsplan wordt getracht duidelijkheid te verschaffen over hetgeen is toegestaan op het perceel Lekdijk 1. Het is in dit geval dan ook wenselijk dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de paardenbakken die voor privégebruik kunnen worden aangelegd en paardenbakken ten dienste van de paardenhouderij. Vandaar dat gekozen is om een definitiebepaling op te nemen van een paardenbak behorende bij een paardenhouderij.

Aanpassing

Een definitie van paardenbak behorende bij een paardenhouderij wordt toegevoegd.

Artikel 6 lid 1 sub a

Toelichting

De wijziging van dit artikel vindt zijn grondslag in de vastgestelde beleidsnotitie met betrekking tot het perceel Lekdijk 1. Hierbij is aan de orde gekomen, dat strikt genomen enkel de fokmerries en de veulens geweid mogen worden op de gronden buiten het bouwperceel. Vanwege het feit dat dit in eerste instantie al nauwelijks te handhaven valt, is het ook ruimtelijk gezien geen probleem om de overige in de paardenhouderij aanwezige paarden te weiden op de omliggende gronden. Derhalve is gekozen om dit artikel dusdanig te wijzigen, dat paardenhouderijen voorzover aangegeven op de plankaart, vallen onder agrarische bedrijvigheid. Hiermee komt artikel 6 lid 1 sub c van de 1^e partiële en correctieve herziening te vervallen. Vanwege de onduidelijkheid rondom dit artikellid (in het bestemmingsplan Buitengebied is eenzelfde artikellid aanwezig, waarin de kernrandzone is opgenomen), wordt hier nadrukkelijk het gehele artikellid uitgeschreven.

Aanpassing

Aan de voorschriften wordt toegevoegd dat agrarische activiteiten mede een paardenhouderij, waar dat op de plankaart is aangegeven, omvat.

Artikel 6 lid 4 sub b

Toelichting

Vanwege het feit dat het perceel is gelegen het open landschap en in de nabijheid van een Vogelrichtlijngebied is een expliciete verbodsbepaling opgenomen voor het plaatsen van lichtmasten buiten het bouwperceel

Aanpassing

Aan dit voorschrift wordt onder b een onderdeel toegevoegd, waarbij het niet mogelijk is om buiten het bouwperceel, lichtmasten te plaatsen.

Artikel 6 lid 27

Toelichting

Het plaatsen van lichtmasten bij paardenbakken die bij een paardenhouderij is in enkele gevallen mogelijk, wanneer de aanwezige waarden maar niet worden aangetast. In dit geval betreft dit de openheid van het landschap en de effecten op het aanwezige vogelrichtlijngebied aan de andere zijde van de Lekdijk. Het plaatsen van lichtmasten mag de in deze gebieden aanwezige waarden nimmer onevenredig aantasten. Overigens is het niet mogelijk om lichtmasten te plaatsen bij de paardenbak aan de Zuwe. De onevenredigheid van een aantasting zal moeten worden onderzocht door een deskundige ter zake. Vrijstelling voor lichtmasten kan derhalve enkel worden verleend wanneer hieraan een zwaarwegende motivering ten grondslag ligt.

Aanpassing

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid 27 toegevoegd, waarin een vrijstellingsmogelijkheid voor het plaatsen van lichtmasten bij paardenbakken behorend bij een paardenhouderij is opgenomen. De voorwaarden die worden gesteld dragen zorg voor een restrictief beleid ten aanzien van deze vrijstellingsbevoegdheid. Er dient een zorgvuldige en zwaarwegende motivering aan de vrijstelling ten grondslag liggen.

Artikel 15 lid 5 sub c

Toelichting

In het bestemmingsplan is het mogelijk om woningen te realiseren met een maximale inhoud van 600 m³. Dit is het vigerende beleid. In het kader van de ruimte voor ruimte regeling is het echter mogelijk om op het nieuwe woonperceel aan de westzijde van het perceel Lekdijk 1 een woning van 800 m³ te realiseren.

Aanpassing

Aan de voorschriften wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, waarin is bepaald dat de woning op het bouwperceel aan de westzijde op 50 meter van de paardenhouderij aan de Lekdijk 1 mag worden vergroot tot maximaal 800 m³.

Artikel 24 lid 2 sub f

Toelichting

In artikel 24 zijn de gebruiksvoorschriften opgenomen. Onder lid 2 zijn een aantal gebruiksvormen die in ieder geval in strijd met het bestemmingsplan worden geacht. Omdat met dit bestemmingsplan wordt getracht om duidelijkheid te verschaffen omtrent de mogelijkheden voor het perceel Lekdijk 1, wordt een nieuw sub f toegevoegd, waarin expliciet wordt gesteld dat het gebruik van paardenbakken ten behoeve van een paardenhouderij in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij dit gebruik plaatsvindt op de op de plankaart aangegeven gronden.

Aanpassing

Artikel 24 lid 2 sub f wordt toegevoegd

2.4 MILIEU-ASPECTEN

Water

Uit toetsing aan de criteria voor de waterhuishouding blijkt dat het effect op de waterhuishouding verwaarloosbaar is. Daarnaast wordt de aandacht gevestigd op de volgende punten die voor het vervolg van het plan van belang zijn;

- Het plan ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire kering van de Lekdijk. Voor ontgravingen en dergelijke is een keurvergunning van het waterschap nodig.
- Bij de bouw van de woning moet afvoer van hemelwater en vuil water gescheiden blijven. Hemelwater afkomstig van schoon verhard oppervlak, zoals het dak, kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd.
- Materialen die in contact komen met het hemelwater dat rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd, mogen het water niet verontreinigen. Dit betekent geen toepassing van uitloogbare materialen als zink, koper en lood.

Wet geluidhinder

Vanwege het feit dat het hier een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied betreft, kan worden aangehaakt bij het destijds uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat in de plantoelichting bij het moederplan is opgenomen. Dit onderzoek is nog steeds actueel en kan derhalve worden gebruikt. Uit dit onderzoek blijkt dat de 50 dB(a) norm wordt gehaald, waardoor verdere actie niet noodzakelijk is en er

geen problemen ontstaan voor de bouw van de woning. Het akoestisch onderzoek is als bijlage VII toegevoegd.

2.5 HANDHAVING

Binnen de gemeente Amerongen wordt een groot belang gehecht aan een adequate handhaving van de vigerende regelgeving. Vanwege het feit dat de bestemmingsplannen binnen de gemeente van recente datum zijn, is het ook daadwerkelijk mogelijk om daadkrachtig op te treden. De doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is onder meer om duidelijkheid te krijgen omtrent hetgeen wel en niet is toegestaan op het perceel Lekdijk 1 te Amerongen. Door het formuleren van heldere definities is getracht de rechtszekerheid te vergroten. Met name de regeling omtrent de paardenbakken dient ervoor meer duidelijkheid te krijgen. De gemeente Amerongen heeft dan ook de intentie om tegen alle activiteiten die op het perceel plaatsvinden en die in strijd zijn met onderhavige bestemmingsplanherziening, handhavend op te treden. Dit betekent onder andere, dat handhavend opgetreden zal worden op het moment dat het weiland omringt met linten achter de Kersweg 28 als paardenbak wordt gebruikt, hiertegen handhavend opgetreden zal worden. Voorts zal de gemeente Amerongen nauwlettend toezien op de bedrijfsactiviteiten op het perceel; dit mogen geen manege-activiteiten betreffen. Wanneer deze activiteiten wel ontplooid worden, zal hiertegen handhavend worden opgetreden. Tenslotte wordt verwezen naar de beleidsnotitie Handhaving die onlangs is vastgesteld.

3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

3.1 VOOROVERLEG (ART. 10 Bro)

PROVINCIE UTRECHT

Het bestemmingsplan is in beginsel in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid. Hoewel de provincie in beginsel met de hoofdlijnen van het bestemmingsplan kan instemmen, zou het op de volgende punten nog kunnen en moeten worden aangepast dan wel aangevuld worden:

Plantoelichting

Beschrijving huidige situatie

Met het oog op volledige duidelijkheid en een goed begrip wordt in overweging gegeven om in de plantoelichting een meer volledig en helder overzicht te geven van de huidige bestaande situatie ter plaatse van de paardenhouderij (bestaand bouwperceel, alle aanwezige bebouwing, precieze situering aanwezige

paardenbakken). Voor de volledigheid zou hierbij eveneens kunnen worden ingegaan op de "juridische status" van de bestaande bebouwing (overzicht verleende (bouw)vergunningen).

Reactie

Ter verduidelijking is gebruik gemaakt van een inventarisatie naar aanleiding van een bedrijfsbezoek op 9 oktober 2002 (nadien zijn geen bouwvergunningen meer verleend voor dit perceel). De inventarisatie wordt opgenomen in een bijlage bij het bestemmingsplan, waarnaar wordt verwezen in de paragraaf 'huidige situatie'. In de bijlage wordt tevens een verduidelijkende luchtfoto bijgevoegd. Voordat het voorliggende bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld zal de plantoelichting op dit punt worden aangevuld.

Vervangende woning op basis van ruimte voor ruimte regeling.

Ter onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgestane vervangende woning, die is gebaseerd op de ruimte voor ruimte regeling uit de 3^e partiële herziening van het geldende bestemmingsplan wordt in de plantoelichting achtereenvolgens ingegaan op alle 7 aan deze regeling verbonden voorwaarden. Hierbij worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

In de aan het plan toegevoegde bijlage 1 (voorwaarden ruimte voor ruimte regeling uit 3^e partiële streekplanherziening) is niet volledig (tekstweergave loopt slechts door tot begin voorwaarde 4). Verzocht wordt deze omissie in het ontwerpplan te herstellen.

Reactie

De omissie wordt hersteld door het ontbrekende deel voor vaststelling door de gemeenteraad alsnog bij te voegen.

Voorwaarde 1

Aanbevolen wordt meer expliciet en overtuigend te onderbouwen in hoeverre de ruimtelijke kwaliteit door de voorgestane realisering van de vervangende woning in dit geval daadwerkelijk zal verbeteren.

Reactie

Met het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling wordt, hoewel er bebouwing is teruggekomen, de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid sterk verbeterd. In eerste instantie is de intensieve veehouderijtak op het bedrijf in zijn geheel verdwenen, waardoor de omringende waarden minder worden aangetast. Daarnaast wordt met de bouw van de woning bereikt dat het aanblik vanaf de Lekdijk op het bedrijf wordt verbeterd; het zicht op de grote opstallen wordt 'gebroken' door de realisering van de woning. Het aanblik wordt hiermede 'verzacht'. Voorts impliceert de bouw van de vervangende woning dat de reeds onherroepelijke bouwvergunning voor een ligboxenstal met een oppervlak van 943 m² en een hoogte van 8 meter wordt ingetrokken en derhalve niet meer kan worden gerealiseerd. Doordat het bouwperceel flink wordt verkleind, zijn de bouwgrenzen strak om de huidige bebouwing gelegen. Hierdoor is een uitbreiding van de bebouwing op het perceel Lekdijk 1 welhaast onmogelijk geworden. Voor de vaststelling door de gemeenteraad zullen deze overwegingen aan de toelichting bij Voorwaarde 1 worden toegevoegd.

Voorwaarde 3

Aanbevolen wordt meer duidelijk en expliciet aan te tonen dat inmiddels daadwerkelijk aan de beëindigings- en sloopvoorwaarde(n) is voldaan door exact aan te geven welke bebouwing (varkensstal t.b.v. inmiddels geheel beëindigde intensieve veehouderijtak/1080m²) wanneer daadwerkelijk is gesloopt. Voor de volledigheid dient hierbij tevens vermeld te worden dat de bedoelde stal in het kader van de ruimte voor ruimte regeling kan worden aangemerkt als een bestaande stal (peildatum 17 maart 2000), alsmede dat de betreffende agrariër zich daadwerkelijk heeft aangemeld voor de desbetreffende Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Reactie

Voor vaststelling door de gemeenteraad zal onder voorwaarde 3 voor zover mogelijk aangegeven worden welke bebouwing wanneer is gesloopt. Tevens wordt onder deze voorwaarde aangegeven dat de gesloopte stal aangemerkt kan worden als een bestaande stal in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (peildatum 17 maart 2000), alsmede dat de heer Putman zich daadwerkelijk heeft aangemeld voor de regeling.

Vermeld wordt dat ca. 13 ha grond in de uiterwaarden is overgedragen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden ten behoeve van een natuurontwikkelingsproject. Het is voor de hand liggend dat aan deze gronden een passende (natuur)bestemming wordt toegekend en afgevraagd wordt waarom een dergelijke bestemmingswijziging voor deze gronden niet in deze Tweede partiële herziening is meegenomen. Verzocht wordt hierop in de toelichting nader in te gaan.

Reactie

Zoals in de plantoelichting naar voren komt, wordt met de tweede partiële herziening toepassing gegeven aan de ruimte voor ruimte regeling waarvan de eigenaar van het perceel Lekdijk 1 gebruik wenst te maken. Daarnaast wordt beoogd duidelijkheid te krijgen omtrent de aanwezige paardenbakken op het perceel. Vanwege het feit dat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk betrekking heeft op één perceel is ervoor gekozen om in deze herziening geen bestemmingswijziging mee te nemen voor de overgedragen gronden. Op dit moment hebben deze gronden reeds de bestemming Agrarisch gebied met Landschaps- en natuurwaarden, waarmee reeds wordt beoogd om de voorkomende landschaps- en natuurwaarden in stand te houden dan wel te ontwikkelen. Wanneer daadwerkelijk duidelijkheid wordt verkregen omtrent de natuurontwikkeling ter plaatse, kan gebruik gemaakt worden van artikel 26 van het bestemmingsplan Buitengebied (wijzigingsbevoegdheid)

Zoals uiteen wordt gezet, komt de aanvrager in beginsel in aanmerking voor de zogenoemde opplusregeling vanwege de overdracht van gronden ten behoeve van natuurdoeleinden. Hierdoor kan in principe een grotere woning worden toegestaan (terugbouwpercentage tot maximaal 20% i.p.v. 10%), waarbij echter moet worden uitgegaan van maatwerk.

Dringend wordt aanbevolen de in dit geval toegestane inhoudsmaat van maximaal 800 m³ nader te onderbouwen, waarbij nadrukkelijk een link zou kunnen worden gelegd met voorwaarde 1 (in LG 4 geldt "nee, tenzij..." regime). Vooruitlopend op de meer specifieke opmerkingen over de juridische vertaling van de plantoelichting wordt aangetekend dat de voorgestane realisering van deze woning (nieuw bestemmingsvlak met woonbestemming) én de toegestane inhoudsmaat van 800 m³ (i.p.v. de gebruikelijke maatvoering van 600 m³) op geen enkele wijze is terug te vinden in de planvoorschriften en de plankaart.

Reactie

In de ruimte voor ruimte regeling is maatwerk mogelijk, in de plantoelichting zal voor de vaststelling door de gemeenteraad het uitgevoerde maatwerk nader worden toegelicht en onderbouwd. Hiertoe wordt de laatste alinea van de toelichting bij voorwaarde 4 aangevuld. Tevens zal de (afwijkende) inhoudsmaat worden opgenomen in de planvoorschriften.

Voorwaarde 5

Wat betreft de inpassing van de vervangende woning op een nieuw bestemmings-respectievelijk bouwvlak aan de westzijde van het bestaande agrarische bouwperceel worden vraagtekens gezet bij de ontsluiting van het woonperceel, waarover in het plan niets wordt vermeld. Aangetekend wordt, dat het huidige agrarische bouwvlak al over twee uitritten naar de Lekdijk beschikt. In het verleden is uitgesproken dat er bezwaar bestaat tegen het realiseren van een derde talud naar de Lekdijk ten behoeve van de te realiseren woning, welke opvatting wordt gedeeld. Aangedrongen wordt op meer duidelijkheid over de voorgestane ontsluiting van de percelen en een adequate regeling in het plan.

Onderdeel paardenbakken

Met het oog op een goed begrip wordt in overweging gegeven een volledig en meer helder overzicht van de bestaande situatie te geven (aantal en situering van de paardenbakken, sinds wanneer aanwezig) bij voorkeur met ondersteuning van een duidelijk overzichtskaartje.

Reactie

Om een volledig beeld te krijgen van de situatie omtrent de paardenbakken zal een luchtfoto als bijlage worden toegevoegd, met daarop aangetekend de aanwezige paardenbakken. Bij het kaartje wordt een toelichting opgenomen, waarin de data van aanleg en de legaliteit van de paardenbakken aan bod komen. De plantoelichting zal onder 'huidige situatie' op dit punt voor vaststelling door de gemeenteraad worden aangepast.

In grote lijnen kan worden ingestemd met de voorgestane positieve bestemming van de reeds bestaande paardenbakken direct aansluitend aan het bouwperceel respectievelijk binnen het oorspronkelijke bouwperceel. Verdere uitbreiding van deze paardenbakken wordt overigens zeer ongewenst geacht. Met het standpunt ten aanzien van de paardenbak achter Kersweg 28 kan eveneens ingestemd worden. Vooralsnog worden echter de opvattingen over de paardenbak aan de Zuwe, die midden in het open gebied is gesitueerd, niet gedeeld. Verzocht wordt nogmaals kritisch over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de paardenbak te beraden en in ieder geval de argumentatie voor een positieve bestemming van deze paardenbak te verduidelijken en nader uiteen te zetten.

Reactie

Doordat de paardenbak aan de Zuwe niet aansluit op het bouwperceel is het in ieder geval niet mogelijk om bij deze paardenbak lichtmasten te plaatsen. De paardenbak op zich tast het landschap niet onevenredig aan, waardoor een positieve bestemming op zijn plaats is. Wanneer het gebruik ter plaatse beperkt blijft tot het beleren van

paarden, is dit geen inbreuk op het landschap. Uitbreidingen van of veranderingen aan deze paardenbak zijn echter absoluut onwenselijk.

Planbeschrijving

Voor een goed begrip van het plan en de beoogde doelstellingen wordt dringend in overweging gegeven dit onderdeel van de toelichting meer helder te structureren. Aanbevolen wordt in dit planonderdeel in ieder geval een heldere toelichting te geven op de verschillende aanpassingen en aanvullingen van de voorschriften en de plankaart (min of meer analoog aan de wijze waarop dat ook in de 1^e partiële en correctieve herziening is geschied).

Reactie

Voor de vaststelling door de gemeenteraad zal dit onderdeel worden aangevuld met een toelichting per aanpassing en aanvulling van de voorschriften en de plankaart, een en ander analoog aan de 1^e partiële en correctieve herziening.

Waterparagraaf

Geconstateerd is dat de plantoelichting –ten onrechte- geen zogenoemde waterparagraaf bevat. Hierdoor kan niet worden nagegaan in hoeverre overleg is gevoerd met de waterbeheerder en welke resultaten dit overleg heeft opgeleverd met betrekking tot de relevante waterhuishoudkundige aspecten van de met dit plan voorgestane ruimtelijke ingrepen. Aangedrongen wordt alsnog aan deze wettelijke verplichting tegemoet te komen. Gelet op de beperkte reikwijdte van het plan kan echter wel worden volstaan met een relatief korte waterparagraaf. Het belangrijkste waterhuishoudkundige aspect vormt met name de aanwezige waterkering. Mogelijk zal voor de voorgestane bouwontwikkelingen een keurvergunning benodigd zijn, hetgeen dan door de waterbeheerder in het bedoelde overleg zal worden aangegeven.

Reactie

Abusievelijk is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad geen waterparagraaf opgenomen. Wel is er inmiddels overleg geweest met de waterbeheerder. De uitkomsten van dit overleg zullen voor de vaststelling door de gemeenteraad in de plantoelichting worden opgenomen.

Wet geluidhinder

In relatie tot de beoogde nieuwbouw van een woning ontbreekt nadere informatie over het geluidaspect. Verzocht wordt een geluidberekening vanwege het wegverkeer op de Lekdijk te laten uitvoeren en de resultaten hiervan in de plantoelichting vermelden. Indien aan de norm van 50 dBA wordt voldaan, is voor wat betreft de Wet geluidhinder geen verdere actie nodig.

Reactie

Vanwege het feit dat het hier een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied betreft, kan worden aangehaakt bij het destijds uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat in de plantoelichting bij het moederplan is opgenomen. Dit onderzoek is nog steeds actueel en kan derhalve worden gebruikt.

Voor de duidelijkheid zal echter voor de vaststelling door de gemeenteraad een paragraaf aan de plantoelichting worden toegevoegd met de geluidsaspecten.

Handhavingsparagraaf

Gelet op de concrete handhavingsperikelen die in het recente verleden met betrekking tot de paardenhouderij aan de Lekdijk 1 hebben gespeeld, wordt in overweging gegeven in de plantoelichting een korte handhavingsparagraaf op te nemen. In deze paragraaf zou kort kunnen worden ingegaan op de handhaafbaarheid van de voorschriften inzake de toegestane activiteiten en bebouwingsmogelijkheden (incl. paardenbakken) voor dit specifieke bedrijf en de wijze waarop het gemeentebestuur in de toekomst op een en ander zal toezien.

Reactie

Onlangs is er binnen de gemeente Amerongen een beleidsnota handhaving vastgesteld. De plantoelichting zal voor de vaststelling door de gemeenteraad worden aangevuld met een handhavingsparagraaf waarin onder meer naar dit beleid wordt verwezen.

Economische uitvoerbaarheid

Gelet op de aard en het karakter van het plan, dat voornamelijk ziet op een particulier initiatief en waaraan geen financiële risico's voor de gemeente zijn verbonden, kan het plan financieel-economisch uitvoerbaar worden bevonden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de gehouden inspraak, zoals weergegeven in het als bijlage bij het plan gevoegde eindverslag, geven op zichzelf beschouwd geen aanleiding tot opmerkingen over de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planvoorschriften en –kaart

In het vervolg op de gemaakte opmerkingen worden grote vraagtekens geplaatst bij de juistheid en volledigheid van de juridische vertaling van de in de plantoelichting uiteengezette intenties en doelstellingen. De juridische regeling vertoont in ieder geval ernstige hiaten en onvolkomenheden. De belangrijkste tekortkoming betreft het ontbreken van een deugdelijke plankaart, waarop – overeenkomstig de wettelijke bepalingen – op adequate en precieze wijze de bestemmingen, bouwvlakken en overige aanduidingen zijn aangegeven. Door het ontbreken van deze noodzakelijke plankaart kan uiteraard geen volledig oordeel uitgesproken worden over de aanvaardbaarheid van de met dit plan voorgestane bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een kaart bijgevoegd waarop duidelijk is aangegeven wat de verschillende bestemmingen zijn en hoe e.e.a. gewijzigd is ten opzichte van het moederplan. Aangehaakt is bij de wijze van tekenen uit de 1^e partiële en correctieve herziening. Echter is gebleken dat met de kaart niet aangesloten wordt bij de intenties van het plan. Voor de vaststelling door de gemeenteraad wordt deze kaart vervangen door een kaart, waarbij aangesloten wordt bij de intenties van het plan en die ook voldoet aan de wettelijke eisen.

Een goede juridische regeling voor de beoogde realisering van de vervangende woning van maximaal 800 m³ ontbreekt, aangedrongen wordt dit alsnog op adequate wijze te herstellen.

Reactie

Voor de vaststelling door de gemeenteraad zal aan het bestemmingsplan een juridische regeling worden toegevoegd. Hiertoe wordt er een voorschrift onder artikel 15 Wonen opgenomen, waarbij het mogelijk wordt om op dit specifieke perceel een woning te realiseren van maximaal 800 m³.

Met de in artikel 3 van de planvoorschriften opgenomen toevoegingen en wijzigingen van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan in grote lijnen ingestemd worden. Overigens wordt aanbevolen nogmaals kritisch te bezien in hoeverre met deze toevoegingen en wijzigingen in juridische zin daadwerkelijk aan de beoogde intenties tegemoet wordt gekomen en ongewenste ontwikkelingen voldoende worden uitgesloten.

Reactie

Door de onderhavige bestemmingsplanherziening worden de bouwmogelijkheden op het perceel na realisering van de woning zodanig beperkt, dat er gesproken kan worden van een conserverende regeling. Door voorts de lichtmasten in beginsel te verbieden en slechts met vrijstelling toe te staan, wordt een aantasting van de situatie voorkomen. Wel worden in de planvoorschriften de voorwaarden voor deze vrijstelling aangescherpt; er mag geen aantasting zijn van het open landschap en tevens mogen de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast (vogelrichtlijngebied aan de andere zijde van de Lekdijk). Voor verlening van vrijstelling dient er een onafhankelijke deskundige te worden ingeschakeld om te bezien of aan de voorwaarden voldaan wordt. Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten; de definitiebepaling van manege wordt aan deze herziening toegevoegd, waarmee wordt getracht duidelijkheid en een verbeterde afbakening van het begrip paardenhouderij te waarborgen.

Ten aanzien van het toegevoegde artikel 6, lid 25 worden vraagtekens geplaatst bij de juistheid van de nummering (in de 1^e partiële en correctieve herziening zijn al lid 25 en 26 aan artikel 6 toegevoegd. Voorts is de in dit artikellid opgenomen vrijstellingsmogelijkheid onvoldoende objectief begrensd, aangezien onvoldoende duidelijk is aangegeven wat precies met de genoemde 'aanwezige waarden' wordt bedoeld.

Reactie

Deze opmerking is terecht; in het plan zal echter voor de vaststelling door de gemeenteraad dit artikel niet worden opgenomen.

Afgevraagd wordt waarom in deze Tweede partiële herziening geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om de eerdere omissie in de 1^e partiële en correctieve herziening ten aanzien van de begripsbepaling van enen manege (vervanging bestaande artikel 1 lid 24 door nieuwe begripsbepaling in artikel 1, lid 42, waaraan ambtshalve goedkeuring is onthouden) te corrigeren. Er wordt in overweging gegeven dit alsnog te doen.

Reactie

Het is inderdaad wenselijk om in deze partiële herziening gebruik te maken van de mogelijkheid om het begrip 'manege' op te nemen, teneinde het verschil met een paardenhouderij scherper neer te zetten. Hiertoe zullen de voorschriften voor vaststelling door de gemeenteraad worden aangepast. Aangehaakt wordt bij het begrip 'manege' zoals destijds in de 1^e partiële en correctieve herziening is getracht op te nemen. Goedkeuring daaraan is destijds onthouden vanwege het feit dat artikel 1 lid 24 van het moederplan niet is vervallen en derhalve twee verschillende begrippen omtrent manege ontstonden.

In de conclusie wordt voorts nog opgemerkt dat er vanuit wordt gegaan dat de Provinciale Planologische Commissie het aangepaste plan nog zal beoordelen alvorens het ontwerp overeenkomstig artikel 23 WRO ter inzage te leggen.

Reactie

Het ontwerpplan is reeds ter inzage gelegd in het kader van artikel 23 WRO, tevens is het ontwerpplan ter beoordeling gezonden aan de VROM-inspectie, waardoor het niet noodzakelijk is om in dit stadium al de Provinciale Planologische Commissie in te schakelen. Deze commissie heeft een rol bij de advisering omtrent de goedkeuring door Gedeputeerde Staten, de fase die volgt op de nu gevoerde ontwerpfase.

VROM-INSPECTIE

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de vestiging van een extra woning ter compensatie van de sloop van 1080 m² aan bedrijfsbebouwing op het perceel Lekdijk 1 in het kader van de regeling "Ruimte voor Ruimte" zoals neergelegd in de 3^e partiële herziening van het streekplan Utrecht. Tegen het bestemmingsplan bestaat geen bezwaar uit het oogpunt van het nationaal ruimtelijke beleid. Hierbij is getoetst aan de uitgangspunten van het nader door provincies in te vullen "Ruimte voor Ruimte" beleid zoals opgenomen in par. 3.4.5.1 van de nota Ruimte (kabinetsbeleid)

Voor de goede orde wordt erop gewezen dat het positieve advies geen oordeel inhoudt over de vraag of het voorliggende plan in overeenstemming is met voornoemde partiële herziening van het streekplan. Dat oordeel wordt aan de provincie overgelaten.

Reactie

Gelet op het karakter van deze reactie is naar aanleiding hiervan geen aanpassing van het plan noodzakelijk.

HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN

Uit toetsing aan de criteria voor de waterhuishouding blijkt dat het effect op de waterhuishouding verwaarloosbaar is. Wel wordt erop gewezen dat in de toelichting van het plan de verplichte waterparagraaf ontbreekt. Daarnaast wordt de aandacht gevestigd op de volgende punten die voor het vervolg van het plan van belang zijn;

- Het plan ligt in de buitenbeschermingszone van de primaire kering van de Lekdijk. Voor ontgravingen en dergelijke is een keurvergunning van het waterschap nodig.

- Bij de bouw van de woning moet afvoer van hemelwater en vuil water gescheiden blijven. Hemelwater afkomstig van schoon verhard oppervlak, zoals het dak, kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd.
- Materialen die in contact komen met het hemelwater dat rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd, mogen het water niet verontreinigen. Dit betekent geen toepassing van uitloogbare materialen als zink, koper en lood.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de waterparagraaf opgenomen, waarbij de genoemde punten worden meegenomen. Voordat het voorliggende bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld zal de plantoelichting op dit onderwerp worden aangevuld.

3.2. INSpraakPROCEDURE

In de inspraakperiode zijn er reacties binnengekomen van:

1. Prof. Dr. F.H.M. Grapperhaus, Kersweg 28 te Amerongen,
2. (gezamenlijk) J.L. Herremans, Kersweg 28 a, M.Ph.J. Plet, Kersweg 30 en P.C. van de Pol, Kersweg 26.
3. Natuur en Milieufederatie Utrecht
4. Vereniging voor Dorp en Natuur Amerongen-Leersum.

Reactie op de inspraakreactie van Prof. Dr. F.H.M. Grapperhaus

Inspraakreactie: Aan de bestemming van de huidige derde paardenbak (aan de Zuwe) moet de voorwaarde worden verbonden dat bij deze paardenbak geen lichtmasten mogen worden geplaatst en er niet tussen zonsondergang en zonsopgang mag worden gereden. Voorts moeten mogelijke paardenbakken op het perceel Lekdijk 1 in de onmiddellijke nabijheid van de paardenhouderij worden gerealiseerd.

Reactie

Ons college kan zich volledig vinden in de zienswijzen van de heer Grapperhaus. Deze zienswijze zal volledig worden meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan: het landschap tussen Lekdijk en Kersweg dient haar open karakter te behouden. De aangelegde paardenbak tast de openheid op dit moment niet onevenredig aan, ons college wenst dit ook zo te houden. Het is voorts nadrukkelijk niet de bedoeling dat er meerdere paardenbakken gerealiseerd worden die niet grenzen aan het bouwperceel.

Reactie op de inspraakreacties van (gezamenlijk) J.L. Herremans, M.Ph. J. Plet en P.C. van de Pol

Inspraakreactie 1: De stukken zijn niet geschikt voor het formuleren van zienswijzen en bezwaren. Schorsing zal worden aangevraagd bij de rechtbank indien gebruik wordt gemaakt van de anticipatiebevoegdheid van artikel 50 lid 4 van de Woningwet

Reactie

Het betreft hier een inspraakprocedure, geen zienswijzen- dan wel bezwaarprocedure. In deze fase van het proces om te komen tot een bestemmingsplanherziening zijn de ter inzage gelegde stukken voldoende: de inspraakprocedure is in het leven geroepen om burgers de mogelijkheid te bieden om gezichtspunten aan te dragen die tot een goed besluit leiden. Verschillende

alternatieven zijn na de inspraakprocedure mogelijk, het ontwerp-bestemmingsplan wordt in een vervolgfase ter inzage gelegd. De opmerking met betrekking tot schorsing doet niet ter zaken, nu artikel 50 lid 4 van de Woningwet slechts van toepassing is wanneer een bouwplan tevens niet in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de op te richten woning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, kan deze er ook niet komen middels artikel 50 lid 4 van de Woningwet.

Inspraakreactie 2: Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimteregeling doordat er geen sprake is van de realisering van een woning in combinatie met de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, in gebruik voor intensieve veehouderij of met het staken van de agrarische bedrijfsvoering. Tevens maakt de ligging in landelijk gebiedscategorie 4 planologische medewerking aan de bouw van een vervangende woning in beginsel niet mogelijk.

Reactie

Aan de voorwaarden die zijn gesteld in de Ruimte voor Ruimteregeling dient te worden voldaan alvorens er een vervangende woning kan worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zullen de voorwaarden uitvoerig worden behandeld. De eigenaar een intensieve veehouderijtak beëindigd (varkenshouderij) en de daarbij behorende opstallen gesloopt.

Overigens is het juist, dat de ligging in Landelijk Gebied 4 in beginsel tot gevolg heeft dat er geen vervangende woning kan worden gerealiseerd. Er zijn echter uitzonderingen mogelijk, daaraan zijn wel voorwaarden gekoppeld waaraan voldaan dient te worden alvorens de vervangende woning mogelijk is. Ons inziens wordt hieraan voldaan, in de toelichting bij het bestemmingsplan zal dit nader worden gemotiveerd.

Inspraakreactie 3: De brief van de provincie van 29 april 2003 bevat geen behoorlijke motivering voor de verklaring van geen bezwaar.

Reactie

Deze zienswijze is juist, de brief is echter enkel toegevoegd ter illustratie dat de provincie van mening is, dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor de Ruimte voor Ruimteregeling. Overigens wordt in een bestemmingsplanprocedure geen verklaring van geen bezwaar gevraagd, maar goedkeuring van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4: Het stedenbouwkundig advies van 31 januari 2003 van SVP levert eerder argumenten tegen dan voor de voorbereiding van de correctieve herziening.

Reactie

Wij zijn van mening dat inderdaad uitdrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de omliggende ecologische waarden. Dit wordt echter tevens geëist in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. De landschappelijke inpassing dient in de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan nader te worden beoordeeld. In het bestemmingsplan zal dan ook aandacht aan deze punten besteed worden.

Inspraakreactie 5: Het landschap is niet gebaat bij een nieuw huis waarvan verwacht wordt dat deze een maximale omvang en hoogte zal krijgen.

Reactie

De vervangende woning dient ingepast te worden in het landschap en geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarden teweeg te brengen. De relatie tussen grootte van de woning en de aanwezige waarden zal in het bestemmingsplan aan de orde komen. In ieder geval zal deze zienswijze de nodige aandacht krijgen bij de beoordeling van de landschappelijke inpassing.

Inspraakreactie 6: Het nieuwe woonhuis zal verkocht worden. Er is een reëel gevaar voor splitsing in meerdere bedrijven en wijzigen van het gebruik.

Reactie

Dat de eigenaar de vervangende woning wil verkopen is zijn goed recht, het gevaar van splitsing in meerdere bedrijven en de wijziging van het gebruik dient te geschieden met een bestemmingsplanwijziging dan wel een vrijstellingsprocedure.

Inspraakreactie 7: Kapitaalsverliescompensatie heeft reeds plaatsgevonden door het toestaan van de paardenhouderij in de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan.

Reactie

Wij merken bij deze zienswijze op, dat de eigenaar, buiten de beëindiging van de intensieve veehouderijtak, tevens 21 hectare grond heeft overgedragen, ten behoeve van de realisering van nieuwe natuur.

De Ruimte voor Ruimteregeling geeft aan dat bedrijven die dergelijke gronden overdragen, in aanmerking komen voor een hoger percentage oppervlak dat mag worden teruggebouwd. Het minimumoppervlak dat ingeleverd moet worden om voor de opplusregeling in aanmerking te komen, is 2 hectare. Voorts is de Ruimte voor Ruimteregeling ook opengesteld om milieuwinst te behalen. Met het beëindigen van de intensieve veehouderijtak is deze milieuwinst behaald, waardoor de eigenaar gebruik kon maken van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Inspraakreactie 8: Het aanleggen van extra paardenbakken wordt mogelijk gemaakt, hetgeen nadrukkelijk niet is toegestaan in het gebied.

Reactie

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat op de omliggende gronden extra paardenbakken worden aangelegd. Het is dan ook niet de intentie van de gemeente om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen; paardenbakken horen in beginsel op het bouwperceel thuis en eventueel met een vrijstelling aansluitend aan het bouwperceel.

Inspraakreactie 9: Gelijkheidsbeginsel, Willekeur, Zorgvuldigheid, Opgewekt vertrouwen, Behoorlijk bestuur en onrechtmatige daad. (zie voor een volledige omschrijving de bijgevoegde inspraakreactie)

Reactie

De kwestie rondom de paardenbakken is reeds bij de commissie van Bezwaar en Beroep geweest. De gemeente heeft de intentie om de paardenbak aan de Zuwe te legaliseren. De paardenbak achter Kersweg 28 wordt nadrukkelijk niet positief bestemd. Het verzoek om handhaving betrof nu juist deze paardenbak, waardoor de verzoekers om handhaving hierdoor niet worden benadeeld. Deze paardenbak zal in

de herziening de status van paardenbak verliezen, waardoor er niet meer overblijft dan een omheind stuk weiland.

In dit geval is er sprake van een verzoek in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. In tegenstelling tot hetgeen indieners stellen, is in dit geval een bestemmingsplanherziening nu juist het elegantste instrument om dit te behandelen. Met name de verwikkelingen rondom de paardenbakken en de schijnbare onduidelijkheid rondom definities hebben ertoe geleid dat de gemeente heeft besloten om een bestemmingsplanherziening in procedure te brengen. Dit in plaats van de doorgaans snellere artikel 19 lid 1 WRO-procedure.

In het kader van zorgvuldige besluitvorming dient een bestuursorgaan zelf ook na te gaan of er sprake kan zijn van opgewekt vertrouwen naar haar burgers toe. De opmerking dat het gedogen van illegale toestanden en handelingen geen vertrekpunt behoort te zijn voor een bestemmingsplanwijziging delen wij, in dit geval is hiervan echter geen sprake. Gedoeld wordt op het gebruik van de paardenbakken; deze paardenbakken vallen op één na (de paardenbak achter de Kersweg) onder het overgangsrecht en zijn dus legaal.

Voor de paardenbak achter de Kersweg, die niet onder het overgangsrecht valt, loopt op dit moment een bezwaarprocedure. Wij streven duidelijkheid na, die tot nu toe niet bestond in verband met het gebruik van de paardenbakken.

Het opgewekte vertrouwen is overigens niet het vertrekpunt van de bestemmingsplanherziening, maar de aanvraag in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Conclusie

Wij zullen de ingebrachte zienswijzen meenemen in de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan. Veel punten die zijn ingebracht betreffen voorwaarden uit de Ruimte voor Ruimteregeling waaraan voldaan moet worden om überhaupt tot herziening van het bestemmingsplan te komen. In dit geval zijn wij van mening dat het juiste instrument om de planologische situatie op het perceel Lekdijk 1 te reguleren een herziening van het bestemmingsplan is. Getracht wordt hiermee duidelijkheid te scheppen voor een ieder wat de (on)mogelijkheden zijn op het perceel Lekdijk 1.

Reactie op de inspraakreactie van Natuur en Milieufederatie Utrecht

Inspraakreactie: Er is op dit moment al sprake van manege-activiteiten, omdat er een flink aantal paarden aanwezig is van derden, die door hen worden bereden met begeleiding ten behoeve van wedstrijden.

Reactie

De zienswijze dat er op het perceel op dit moment al sprake is van manege-activiteiten, is een situatie die in de handhavingsfeer valt. In de definitie van paardenhouderij in het bestemmingsplan is immers het volgende opgenomen; nadrukkelijk wordt hiermee niet bedoeld manege-activiteiten. Het beleid is niet gewijzigd ten aanzien van de activiteiten op het perceel: een manege is ter plaatse niet toegestaan. De activiteiten op het perceel zijn echter gericht op de belering van de paarden zelf; niet van de ruiters. Dergelijke activiteiten vallen onder een paardenhouderij en niet onder een manege.

Inspraakreactie: Ter plaatse mag geen glastuinbouw met bijbehorende kassen worden gerealiseerd.

Reactie

De zienswijze dat ter plaatse geen glastuinbouw met de bijbehorende kassen mogen worden gerealiseerd wordt door ons college ondersteund. In de bepaling is opgenomen dat dit op de plankaart dient te worden aangegeven wanneer dit is toegestaan. Op het perceel Lekdijk is dit niet toegestaan en wordt dit ook niet toegestaan. Voorts is reeds in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat binnen de bouwpercelen gelegen op een afstand van minder dan 500 meter van de Lekdijk, geen kassen mogen worden gebouwd. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om met de bestemmingsplanherziening wel kassen toe te staan, nu er alleen de aanduiding Paardenhouderij wordt aangegeven.

Inspraakreactie: Op dit moment is er geen sprake van bedrijfssanering maar van een functiewijziging.

Reactie

De zienswijze dat er geen sprake is van bedrijfssanering maar van functiewijziging wordt door ons college ten dele onderschreven, de conclusie dat hierdoor de ruimte voor ruimteregeling niet van toepassing is, is wat ons betreft niet juist. De Ruimte voor Ruimteregeling betreft de sanering van intensieve veehouderij. In dit geval is de intensieve veehouderijtak (varkenshouderij) op het perceel gestaakt en de hierbij behorende opstallen gesloopt. Tevens heeft de eigenaar van het perceel 21 hectare grond ingeleverd ten behoeve van de realisatie van natuurdoeleinden in de EHS. Wij zijn dan ook van mening dat de ruimte voor ruimteregeling in dit geval van toepassing is. In de toelichting bij het bestemmingsplan zullen de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimteregeling nog nader worden uitgewerkt.

Conclusie

Concluderend deelt ons college de zienswijze dat het toelaten van glastuinbouw hier onlogisch en ongewenst is, maar worden de overige zienswijzen niet gedeeld. Tenslotte merken wij op, dat wanneer daadwerkelijk blijkt dat er sprake is van manege-activiteiten wij handhavend zullen optreden wegens strijd met de voorschriften.

Reactie op de zienswijzen van de Vereniging voor Dorp en Natuur Amerongen-Leersum

Ons college merkt in eerste instantie op, dat de ingebrachte zienswijze in ieder geval van het onjuiste standpunt uitgaat, dat de 1^e partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied niet is goedgekeurd. Deze bestemmingsplanherziening is over het algemeen goedgekeurd, waarbij (hier relevant) alleen aan de definitie van manege goedkeuring is onthouden.

Inspraakreactie 1: Het is beslist niet acceptabel glastuinbouw toe te staan, ook al betreft het alleen genoemd bouwperceel. Het betekent een grove inbreuk op de landschappelijke kwaliteit.

Reactie

Wij merken op, dat het niet mogelijk is en ook niet mogelijk wordt om glastuinbouw op dit perceel toe te staan. Voor de motivering verwijzen wij naar de reactie op dezelfde zienswijze van de Natuur en Milieufederatie Utrecht.

Inspraakreactie2: Er is op dit moment reeds sprake van een manege. Paardenbakken zijn ongewenst als ze zich buiten het bouwblok bevinden. Tevens is de verlichting alsmede de mogelijkheid tot het aanleggen van verlichting ongewenst, omdat het de

natuur in het landelijk gebied ernstige schade kan toebrengen. De Vogelrichtlijn staat dat ook niet toe.

Reactie

De zienswijze dat er op het perceel op dit moment al sprake is van manege-activiteiten, is een situatie die in de handhavingsfeer valt. In de definitie van paardenhouderij in het bestemmingsplan is immers het volgende opgenomen; nadrukkelijk wordt hiermee niet bedoeld manege-activiteiten. Het beleid is niet gewijzigd ten aanzien van de activiteiten op het perceel: een manege is ter plaatse niet toegestaan.

De activiteiten op het perceel zijn echter gericht op de belering van de paarden zelf; niet van de ruiter. Dergelijke activiteiten vallen onder een paardenhouderij en niet onder een manege.

Met de bestemmingsplanherziening wordt getracht de paardenbakken zodanig te reguleren dat de omgeving hierdoor zo min mogelijk wordt geschaad. Wij delen de zienswijze dat verlichting bij de paardenbakken in beginsel ongewenst is.

Inspraakreactie 3: De bouw van de tweede woning is onacceptabel omdat deze grond geen agrarische bestemming meer heeft vanwege het feit dat er een paardenhouderij gevestigd is. Hierdoor is de Ruimte- voor Ruimteregeling niet van toepassing.

Reactie

De ruimte voor ruimteregeling betreft de sanering van intensieve veehouderij. In dit geval is de intensieve veehouderijtak (varkenshouderij) op het perceel gestaakt en de hierbij behorende opstallen gesloopt. Tevens heeft de eigenaar van het perceel 21 hectare grond ingeleverd ten behoeve van de realisatie van natuurdoeleinden in de EHS. Wij zijn dan ook van mening dat de ruimte voor ruimteregeling in dit geval van toepassing is. In de toelichting bij het bestemmingsplan zullen de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimteregeling nog nader worden uitgewerkt.

De zienswijze zal in dat kader dan ook aan de orde komen.

Inspraakreactie 4: Er is in dit geval geen sprake van bedrijfssanering, maar van een wijziging van activiteit, waarbij er een aanzienlijke toename aan bebouwing is. Paardenfokkerij is wel een agrarische activiteit: paardenhouderij valt daar uitdrukkelijk niet onder.

Reactie

Er is sprake van sanering van de intensieve veehouderijtak, deze wordt vervuld voor de paardenhouderij, hetwelk niet een intensieve veehouderijtak is. De toename van bebouwing was mogelijk onder het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, zal dit punt nader aan de orde komen bij de bespreking van de voorwaarden die hierin zijn opgenomen. Als niet wordt voldaan aan deze voorwaarden, is de vervangende woning überhaupt niet mogelijk.

Het punt met betrekking tot de agrarische activiteiten is reeds uitvoerig aan de orde geweest bij de bestemmingsplanherziening van 2001. De onderhavige bestemmingsplanherziening ziet toe op de paardenbakken alsmede op de vervangende woning in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Inspraakreactie 5: Er dient een aanzienlijke bijdrage geleverd te worden aan de landschappelijke kwaliteit. Dit is niet het geval, waardoor de Ruimte voor Ruimteregeling niet van toepassing is.

Reactie

Wij zijn van mening dat inderdaad uitdrukkelijk aandacht besteed dient te worden aan de landschappelijke waarden. Dit wordt echter tevens geëist in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. De landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit dient in de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan nader te worden beoordeeld. In het bestemmingsplan zal dan ook aandacht aan deze punten besteed worden.

Conclusie

Concluderend deelt ons college de zienswijze dat het toelaten van glastuinbouw hier ongewenst is, maar worden de overige zienswijzen vooralsnog niet gedeeld; in het vervolg van de procedure zal in het ontwerpbestemmingsplan blijken in hoeverre de eigenaar voldoet aan de Ruimte voor Ruimteregeling en zijn indieners wederom in de mogelijkheid om hierop te reageren middels het indienen van zienswijzen. Tenslotte merken wij op, dat wanneer daadwerkelijk blijkt dat er sprake is van manege-activiteiten wij handhavend zullen optreden wegens strijd met de voorschriften.

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan is een initiatief van een particuliere aanvrager. Deze is volledig verantwoordelijk voor de kosten en de uitvoering van het plan.