Toelichting

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**1**
2.	**Gebiedsbeschrijving**	**5**
2.1.	Vigerende bestemmingsplannen	5
2.2.	Landschap	5
2.3.	Abiotisch milieu	11
2.4.	Water	13
2.5.	Biotisch milieu	15
2.6.	Cultuurhistorische elementen	17
2.7.	Landbouw	21
2.8.	Bedrijven en instellingen	25
2.9.	Wonen	27
2.10.	Recreatie	27
2.11.	Infrastructuur	28
2.12.	Milieu	31
3.	**Beleidskader**	**35**
3.1.	Rijksbeleid	35
3.2.	Provinciaal beleid	39
3.3.	Gemeentelijk en intergemeentelijk beleid	46
3.4.	Landschap	51
3.5.	Abiotisch en biotisch milieu	53
3.6.	Cultuurhistorische elementen	54
3.7.	Landbouw	56
3.8.	Infrastructuur	58
4.	**Planbeschrijving**	**61**
4.1.	Algemeen	61
4.2.	Beschrijving in hoofdlijnen	61
4.3.	Agrarische bestemmingen	62
4.4.	Natuur- en bosbestemmingen	71
4.5.	De Landgoederen	71
4.6.	Recreatie	76
4.7.	Wonen	76
4.8.	Bedrijven en instellingen	77
4.9.	Infrastructuur	78
4.10.	Overige bepalingen	79
5.	**Handhavingsparagraaf**	**81**
6.	**Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**	**84**
6.1.	Inspraak en artikel-10-overleg	84
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	84

1. Inleiding

Aanleiding tot het plan
Voor u ligt het "Bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Driebergen-Rijsenburg. De herziening van de bestemmingsplannen buitengebied is noodzakelijk in verband met de veroudering van de vigerende bestemmingsplannen.

Een andere reden voor de herziening is het ontbreken van een bestemmingsregeling in deze plannen voor de burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven en het feit dat er in onvoldoende mate afstemming heeft plaatsgevonden tussen het ruimtelijke ordenings- en het milieubeleid. Daarnaast heeft zich in de afgelopen jaren op landelijk en provinciaal niveau een aantal beleidsontwikkelingen voorgedaan, die een actueel, flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan noodzakelijk maken. Tot slot zijn de vigerende plannen onvoldoende toegesneden op het tegengaan van ongewenste en het toestaan van nieuwe ontwikkelingen zoals functieveranderingen, nieuwe natuur en gebiedsgericht beleid.

In afbeelding 1 zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven. Door alleen de feitelijke bebouwde kom buiten het plangebied te houden, is een integraal bestemmingsplan ontstaan voor het totale buitengebied. Hierdoor ontstaat een goed instrument om de beleidsdoelstellingen te bereiken en te handhaven. Daarnaast zijn de gebieden die betrokken zijn bij de plannen voor de spoorlijn (HSL) en de A12 buiten het bestemmingsplan gehouden, omdat hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld. Ook de locatie Lange Dreef die in het nieuwe ontwerp-streekplan (december 2003) als woningbouwlocatie wordt aangemerkt, is buiten het plangebied gelaten.

Voorgeschiedenis
Begin 2001 is het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied verschenen. Het plan is op 27 februari 2001 in het kader van het vooroverleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening naar de verschillende instanties gestuurd. Daarnaast heeft het plan van 13 maart tot en met 15 mei 2001 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Op 3 april 2001 is een inspraakavond gehouden.

De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn terug te vinden in de "Commentaarnota", die. op 20 februari 2002 is behandeld in de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling.

Het concept-ontwerp bestemmingsplan en de Commentaarnota zijn vervolgens toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Na de behandeling door de PPC zijn de resultaten hiervan verwerkt in die Commentaarnota en in het ontwerp-bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft vanaf 6 februari tot en met 4 maart 2004 in ontwerp ter visie gelegen. De zienswijzen en de beantwoording daarop is opgenomen in de "Commentaarnota zienswijzen". Vervolgens is het bestemmingsplan op 16 september 2004 vastgesteld.

Opzet toelichting
In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied opgenomen, waarin de huidige functies, waarden, knelpunten en ontwikkelingen per aspect, alsmede de gevolgen voor de planopzet aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt een beeld gegeven van de voor dit bestemmingsplan beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau met het oog op de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Hoofdstuk 4 bevat de juridische planbeschrijving.

Procedure streekplan Utrecht
In de Concept Nota van Beantwoording (juli 2004)[1] stellen Gedeputeerde Staten voor om de uitbreidingslocatie Lange Dreef niet in het Streekplan Utrecht op te nemen en dit derhalve gewijzigd vast te stellen. Gedeputeerde Staten gebruiken hiervoor de motivatie dat de locatie uitdrukkelijk is gekoppeld aan de realisering van een buurtschap voor de zorg in het kader van het project Hart van de Heuvelrug. Omdat de gemeenteraad hieraan niet wil meewerken. is voorgesteld wordt de locatie Lange Dreef op de streekplankaart te laten vervallen en de woningbouwtaakstelling van Driebergen overeenkomstig aan te passen. Omdat Provinciale Staten nog geen besluit hebben genomen, is bij de beantwoording van de zienswijzen er vooralsnog vanuit gegaan dat de locatie Lange Dreef in het streekplan als woningbouwlocatie gehandhaafd blijft.

Minister Peijs heeft in haar brief van juli 2004 aan de Gedeputeerde Mik van Infrastructuur meegedeeld, dat het Rijk het voorstel voor de gesplitste aansluiting van de A12 niet gaat overnemen. De provincie beraadt zich tezamen met de gemeentebesturen van Driebergen-Rijsenburg en Zeist nog over verdere stappen. In de beantwoording van zienswijzen met betrekking tot dit onderwerp is vooralsnog er vanuit gegaan dat de gesplitste variant uiteindelijk gerealiseerd zal gaan worden.

Waterparagraaf
De laatste jaren neemt het water in de ruimtelijke planvorming een steeds belangrijker plaats in. Het gaat daarbij zowel om het overstromingsgevaar, als om de kwantiteit en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. In het kader van het vooroverleg is onder andere door de provincie gevraagd om het opnemen van een zogenaamde waterparagraaf. Deze is opgenomen in paragraaf 2.4. Om het water niet te veel als een losstaand fenomeen op te vatten en de samenhang met andere aspecten te benadrukken wordt ook elders aandacht geschonken aan het onderwerp water. Daarbij kan met name verwezen worden naar hoofdstuk:
- 2.12 Milieu;
- 3.5 Abiotisch en biotisch milieu;
- 4.3 Agrarische bestemmingen.

Terminologie landgoederen
Tijdens het vooroverleg en de inspraak zijn er verschillende opmerkingen gemaakt met betrekking tot de gebruikte termen voor de landgoederen. In het voorontwerp van het bestemmingsplan staat in de voorschriften de bestemming "Buitenplaats", terwijl op de plankaart de letter "L" van landgoed wordt gebruikt. Ook in de verschillende wetten en regelingen worden verschillende begrippen gebruikt. Bovendien worden er vaak ook nog verschillende zaken mee bedoeld. Zo gebruikt de Natuurschoonwet de term "Landgoed" en de Monumentenwet de term "Historische Buitenplaats". In het bestemmingsplan zal voortaan de term "landgoed" gebruikt worden.

[1] In de Concept Nota van Beantwoording (juli 2004) geven Gedeputeerde Staten hun reactie op de bedenkingen tegen het ontwerp streekplan Utrecht. Dit is een advies aan Provinciale Staten. Bij de vaststelling van het Streekplan zullen Provinciale Staten bepalen of zij dit standpunt wel of niet overnemen.

2. Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk volgt een gebiedsbeschrijving per aspect. Achtereenvolgens worden aan de hand van het vigerende beleid en de bestaande situatie de gewenste toekomstige waarden en functies van het gebied beschreven, te weten: landschap, natuur, landbouw, cultuurhistorie, bedrijven en instellingen, wonen, recreatie, infrastructuur en milieu. Het natuurlijk milieu is daartoe opgedeeld in een abiotisch milieu en een biotisch milieu. Het abiotische milieu omvat de bodemkundige situatie van het landschap, bestaande uit de geologische ondergrond, het reliëf (hoogteverschillen) en de bijbehorende grondsoorten, de grondwatertrappen en de waterhuishouding. Het biotische milieu bestaat uit flora en fauna van de binnen de gemeente gelegen landschapstypen. Bij de beschrijvingen is uitgegaan van beschikbare regionale en lokale studies en beleidsrapporten, aangevuld met gegevens uit recente inventarisaties.

2.1. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het buitengebied zoals dat in het voorliggende plan is opgenomen gelden verschillende bestemmingsplannen. De belangrijkste daarbij is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982. Voor de delen van dit bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden, geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1970. In vergelijking met deze bestemmingsplannen is het plangebied aanmerkelijk uitgebreid. De "landelijke delen" uit enkele bestemmingsplannen zijn namelijk in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Een overzicht van de vigerende plannen is weergegeven in afbeelding 2. In de tabel is aangegeven hoe oud deze plannen zijn.

Vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld**
Landelijk Gebied 1970	10-05-1973
Landelijk Gebied 1982	16-12-1982
Hoenderdaal	26-01-1978
Wildbaan-Zuidwest	16-12-1976
Wildbaan-Dennenburg	25-09-1980
De Akker	29-04-1976
De Horst e.o.	24-02-1977
Driebergen-Noord	17-06-1976
Seminarie en Sparrendaal	28-06-1984
Loolaankwartier	25-03-1982
Drift-Sportlaan	28-06-1984
Bornia e.o.	26-08-1976

2.2. Landschap

De hoofdzonering van het nieuwe "Bestemmingsplan Buitengebied" is gebaseerd op bestaande landschappelijke eenheden. Het gaat daarbij om gebieden, die gekenmerkt worden door een specifieke landschappelijke structuur. Door de keuze voor landschappelijke eenheden kan bij toetsing van bestaande en toekomstige ontwikkelingen nadrukkelijk rekening worden gehouden met de specifiek gebiedseigen karakteristieken.

Een landschapstype is een gebiedsspecifieke combinatie van onder andere grondgebruik, verkaveling, bebouwings-, beplantings- en wegenpatroon, reliëf en waterhuishouding. De onderlinge rangschikking van deze elementen bepaalt de maat en schaal van het landschap. Aldus herkent men groot- en kleinschalige landschapstypen. Daarbij speelt vooral de herkenbaarheid van de begrenzingen van de ruimte een rol (onder andere via kavelgrens-beplantingen). Elementen binnen die ruimte hebben veeleer een oriënterende functie. De begrenzende en oriënterende landschapselementen kunnen beeldbepalend, beeldverstorend of neutraal zijn binnen het betreffende landschapstype.

Gesproken wordt over visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch gave of minder gave landschappen. Deze gaafheid bepaalt voor een groot deel of een landschapstype een grote, matige of geringe belevingswaarde heeft voor recreanten en passanten. Er zijn voor de verschillende landschappen beleidslijnen geformuleerd. Deze worden in het volgende hoofdstuk uiteengezet.

Landschapstypen
Binnen het plangebied kunnen vier landschapstypen worden onderscheiden: het boslandschap, het kampenlandschap, het kommenlandschap en het stroomruglandschap (zie afbeelding 3).

Het tot het *boslandschap* behorende deel van het stuwwallen- en dekzandlandschap van de Utrechtse Heuvelrug bestaat uit heringericht en ontgonnen extensief benut gebied, productiebos of parkbos. De parcellering is variabel en het (grotendeels onverharde) padenstelsel fijnmazig. Opgaand bos wordt afgewisseld met heideterreinen en zandverstuivingen. In het gebied komen verschillende functies voor: bosbouw, recreatie (ook in de vorm van medegebruik) en natuur.

Daarnaast wordt het gebied gekenmerkt door verspreid liggende landgoederen met bijbehorende parkbossen en lanenstelsels. Historisch waardevolle elementen worden gevormd door de aanwezige grafheuvels, sprengen en holle wegen. Het landschap heeft een sterk besloten karakter; slechts sporadisch zijn kleine open ruimten aanwezig in de vorm van heide, ven en/of stuifzand.

Het *kampenlandschap* is een type van het middelhoge en lage dekzandlandschap met dekzandruggen, stuifzanden en beekdalen en bevindt zich aan weerszijden van Heuvelrug. Karakteristiek voor het overgangsgebied zijn de restanten van individuele nederzettingen. De parcellering is wisselend, maar gemiddeld klein, met een begrenzing door houtranden, heggen of sloten. Rond akkercomplexen bevinden zich vanouds houtsingels of -wallen. Verspreid in het landschap bevinden zich kleine bosjes en wegbeplanting. De waarde van dit gebied is reeds vroeg onderkend, waardoor relatief veel bebouwing voorkomt, waaronder een groot aantal (historische) buitenplaatsen (Stichtse Lustwarande). De bebouwing heeft zich geconcentreerd in de kernen. De onbebouwde zones tussen de kernen zijn van groot belang voor de ecologische relaties tussen de Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Historisch waardevolle elementen zijn de schaapskooien en schaapsdriften. De schaapskooi op de hoek van de Gooyerdijk/Sterkenburgerlaan is recentelijk gerestaureerd.

In een zone langs de Kromme Rijn liggen stroomruggen, oude rivierbeddingen, en lager gelegen komgebieden, die kenmerkend zijn voor het rivierenlandschap: het *kommenlandschap*.

De ontginning vond plaats vanaf de hogere gronden. De parcellering op de hogere delen is divers en veelal onregelmatig; in de kommen is deze rechtlijnig. De begroeiing is wisselend en bestaat uit houtwallen, houtsingels en bospercelen. Dit landschapstype bevat historische elementen in de vorm van de typische T-boerderijen en ridderhofsteden, zoals Sterkenburg, Leeuwenburgh en Hardenbroek. Het landschapsbeeld is afwisselend open en meer gesloten. Het kommengebied ten noordoosten van de Langbroekerwetering is vrij open. Het grondgebruik is vooral agrarisch.

Het *stroomruglandschap* kan worden getypeerd als een kleinschalig en gedifferentieerd landschap. Doordat de bebouwing en beplanting relatief verspreid staat, lijkt het landschap visueel tamelijk verdicht. Het grondgebruik is divers; naast veeteelt en akkerbouw komt onder meer fruitteelt en tuinbouw voor. Omdat de externe productie-omstandigheden diverse productierichtingen mogelijk maken, heeft de landbouw (vooral fruitteelt) hier over het algemeen goede mogelijkheden. Ook in bosbouwkundig en recreatief opzicht bieden de stroomruggen goede ontwikkelingsmogelijkheden.

Landschapsbeeld
Het beeld van het landschap hangt nauw samen met de procesmatige ontwikkeling (dynamiek) van het landschap. In de loop der tijd hebben zich binnen elk van de te onderscheiden landschapstypen steeds nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Belangrijke landschappelijke veranderingen in het onderhavige gebied zijn onder meer geweest: de aanleg van diverse landgoederen, de aanleg van de A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem, de Langbroekerdijk en de Langbroekerwetering en andere wegen en waterlopen. Zij allen hebben bijgedragen aan de verandering van het landschapsbeeld.

De cultuurhistorische en visuele betekenis, tezamen met de belevingswaarde van het landschap, is van grote betekenis. De opbouw van het landschap in de gemeente Driebergen-Rijsenburg is redelijk gaaf te noemen. Belangrijk daarbij is de zogenaamde cope verkaveling in het meest zuidoostelijke deel van het plangebied. De oorspronkelijke ontginnings- en verkavelingsrichting is over het algemeen nog steeds aanwezig en goed herkenbaar (zie bij voorbeeld ook de ondergrond van de afbeeldingen). Ten zuiden van de Langbroekerwetering vormen de knotwilgen een karakteristiek landschapselement. Ten noorden van deze watergang zijn dit de knotelzen. Bij bepaalde delen van de onderscheiden landschapstypen is de herkenbaarheid afgenomen door het wegvallen van elementen van het landschapspatroon (onder andere weidegreppels en kavelgrensbeplantingen). Daardoor zijn de onderlinge verschillen enigszins vervaagd en heeft de beeldkwaliteit van het landschap enigszins ingeboet.

Na de oorlog is het landschap in sterke mate beïnvloed door de ontwikkeling van de landbouw en het onder druk van schaalvergroting verdwijnen van tal van opgaande landschapselementen, alsmede door de verdere uitgroei van de kernen voor woongebieden en bedrijfsterreinen. Ondanks deze recente ontwikkelingen wordt het landschap in het onderhavige gebied nog steeds gekenmerkt door de historisch gegroeide landschapstypen. De afbraak van de kurkfabriek langs de Langbroekerwetering en de ontwikkeling van het gebied als "natuur" kan in dit verband als een positieve verandering worden beschouwd.

Het bestemmingsplan is gericht op het behouden van de bestaande kwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorische elementen die zich daarin bevinden.

2.3. Abiotisch milieu

De basis van alle functies wordt gevormd door het abiotisch milieu, bestaande uit bodem en water. Tegelijkertijd vormen bodem en water de basis voor een duurzaam grondgebruik.

Bodem

Voor de bodemopbouw is in eerste instantie de ontstaansgeschiedenis van belang (zie ook afbeelding 5: Geomorfologische opbouw). De Utrechtse Heuvelrug en het overgangsgebied naar de Kromme Rijn zijn geologisch gevormd tijdens de laatste en voorlaatste ijstijd, toen het landijs ons land deels bedekte. In de Saalien-ijstijd werd door het landijs grof materiaal opgestuwd, waardoor de Utrechtse Heuvelrug ontstond. De ijslobben dwongen de rivieren Rijn en Maas ertoe hun loop te verleggen in westelijke richting. Tijdens de laatste ijstijd, de Weichselien-ijstijd werd de Utrechtse Heuvelrug ondergestoven met fijn dekzand.

Direct ten zuiden van de stuwwal ontstonden zogenaamde puinwaaiers (sandrvlakten), gelegen aan de noordzijde van het Kromme Rijngebied, tegen de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Later zijn de hellingen van de Utrechtse Heuvelrug ondergestoven met dekzand, soms tot hoge of lage landduinen. Tussen deze landduinen door hebben zich uit afstromend oppervlaktewater en kwelwater in de loop der tijd verschillende sprengen ontwikkeld. In de laagste en natste delen van de gemeente (kommen) heeft zich plaatselijk veen gevormd, dat later bedekt is door rivierklei-afzetting van de Kromme Rijn.

Karakteristieke elementen van de hogere zandgronden zijn de stuwwal, de puinwaaiers en de sprengen. Voor de middelhoge en lage zandgebieden zijn de hoge en lage landduinen met vlaktes en laagten, de dekzandruggen (met name bij de Hoge Woerd en de Odijkerweg en verspreid langs de Langbroekerwetering) en de vlaktes van deels verspoelde dekzanden.

De hoogteverschillen in het plangebied variëren van circa 33 meter +NAP in het noordoostelijke deel van landgoed Noordhout op de Utrechtse Heuvelrug tot circa 2 meter +NAP in de omgeving van de Hooge Woerd en langs het noordelijke deel van de Langbroekerwetering. Het merendeel van de reliëfrijke zandgronden op de flanken van de Heuvelrug ligt op een hoogte tussen 5 en 10 meter +NAP. De lager gelegen komgronden langs de Kromme Rijn variëren in hoogte tussen 2 en 5 meter +NAP. Behoudens de genoemde dekzandruggen kent het lager gelegen deel van het plangebied geen noemenswaardig microreliëf.

De geomorfologische structuur dient als basis voor de aan de oppervlakte gelegen grondsoorten: de bodemkaart, zoals die is weergegeven in afbeelding 6. De bodem van de gemeente Driebergen-Rijsenburg bestaat grotendeels uit zandgronden: de duinvaaggronden, de enkeerdgronden en de eerdgronden. Langs de Langbroekerwetering vindt men klei in de vorm van poldervaaggronden.

Binnen de te onderscheiden grondsoorten bestaan grote verschillen in voedselrijkdom, kalkgehalte, humusgehalte en vochtgehalte. Deze kenmerken van bodemopbouw zijn van groot belang voor de geschiktheid voor het agrarisch en niet-agrarisch grondgebruik; ook flora en fauna laten zich in belangrijke mate door de bodemeigenschappen bepalen. In het onderhavige gebied zijn bosbouw en gebruik als weide de belangrijkste vormen van (agrarisch) grondgebruik; akkerbouw komt relatief weinig voor.

Met dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar het tegengaan van een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden. Dit geldt met name voor het inactieve stuifzandgebied Heidestein en het (voormalige) stroomgebied van de Kromme Rijn.

2.4. Water

Bij integraal waterbeheer wordt onderscheid gemaakt tussen oppervlakte- en grondwater en het kwaliteits- en kwantiteitsbeheer ervan. De in de bovengrond gevormde afwateringssystemen worden via afstroming en kwel vanuit de hoger gelegen delen van het gebied gevoed. De Utrechtse Heuvelrug is het belangrijkste infiltratiegebied. Via kwel geeft dit gebied voeding aan min of meer droge stroomdalen in het overgangsgebied en de afwateringssystemen, zoals de Kromme Rijn, de Langbroekerwetering, de Schippersvaart, de Rodenbergsche Vaart en de vele kwelgreppels en kwelsloten. De in de overgangszone aanwezige waterlopen monden vrijwel alle uit in de Langbroekerwetering, die op zijn beurt weer voeding geeft aan de Kromme Rijn. De Langbroekerwetering wordt bij onderschrijding van het peil echter gevoed door opmaling vanuit de Kromme Rijn. De rechtlijnige waterlopen versterken de opstrekkende verkaveling van de lager gelegen zand- en kleigebieden. De laatste decennia is de kwel door verschillende oorzaken sterk achteruit gegaan.

Alle primaire en secundaire waterlopen en bijbehorende kunstwerken zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap. Voor het gebied is in november 1996 een nieuwe keur vastgesteld. De belangrijkste hydrologische gegevens zijn vermeld in afbeelding 7.

In het bestemmingsplan zijn de primaire waterlopen op de plankaart opgenomen. In het plangebied bevindt zich een locatie voor grondwaterwinning van het Waterleidingbedrijf Midden Nederland (zie ook hoofdstuk 2.12: Milieu en afbeelding 14).

Voor vrijwel alle functies in het onderhavige plangebied is behalve de kwantiteit ook de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater van belang. Ook voor een duurzame ontwikkeling van hoofd- en nevenfuncties, zoals landbouw, natuur en recreatie is dit onontbeerlijk. Ook voor drink- en industriewaterwinning is kwalitatief goed water nodig. Desondanks zijn het juist de landbouw, de industrie en de bewoners, die de kwaliteit van het (ondiepe) grond- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden.

Met betrekking tot de waterkwaliteit kan worden opgemerkt dat het water van de Langbroekerwetering een hoger nutriëntengehalte heeft en het water van de Kromme Rijn meer chloriden bevat. Hydrobiologisch waardevolle wateren komen met name voor in het overgangsgebied ter weerszijden van de A12 en direct ten noorden van de kern Driebergen, onder de A12. De kwaliteit van grond- en oppervlaktewater zal verbeteren door alle huishoudens en bedrijven aan te sluiten op de riolering en het aantal ongerioleerde lozingen te verkleinen. De recente capaciteitsvergroting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) past in deze gedachtegang.

Een ander kwaliteitsaspect is de verzuring. Meer dan de helft van de gemeente behoort tot het gebied met voor verzuring gevoelige wateren (en bodems). De gebieden die in dat kader extra bescherming verdienen zijn aangewezen als bodem- en grondwater-beschermingsgebieden. Tot de aanwezige beschermingsgebieden behoort het grondwaterbeschermingsgebied rond genoemde waterwinningslocatie (Traaij). Buiten die gebieden geldt het algemene beschermingsniveau, dat door het Rijk moet worden vastgesteld. Kwaliteitsaspecten

kunnen met name door regelgeving in het milieuspoor worden nagestreefd. Deze komen in het kader van dit bestemmingsplan daarom niet aan de orde.

2.5. Biotisch milieu

Het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg bevat belangrijke natuurwaarden, die hun voorkomen te danken hebben aan de bijzondere rijkdom aan abiotische gradiënten. In het overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug naar het Kromme Rijngebied is een grote afwisseling tussen hoog en laag, licht en donker, koud en warm, nat en droog, kwel en voedselarme en voedselrijke milieus. Deze rijkdom aan gradiënten is van grote ecologische betekenis. De gegevens met betrekking tot flora en fauna zijn verzameld door Bureau Van den Bijtel in de rapporten "Flora en Fauna van het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg" uit 1996 en 1998. De belangrijkste natuurwaarden zijn aangegeven in afbeelding 8.

Flora

Het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug bestaat uit grootschalige boscomplexen, afgewisseld met (droge) heidevelden en stukken (inactief) stuifzand. De vegetatie van bos, heide en vennetjes is kenmerkend voor droge en voedselarme milieus. Op de flanken van de Heuvelrug daarentegen komen bossen op vochtige bodem voor; deze zijn structuur- en soortenrijk. Dit geldt ook voor de bossen op de gradiëntzone van de Heuvelrug naar het Kromme Rijngebied.

Op de oeverwallen en in het Langbroekerweteringgebied komen plaatselijk nog waardevolle essen-iepenbossen voor. Deze bossen bestaan uit grote bomen van verschillende soorten en een goed ontwikkelde struiklaag. Voorts zijn de bossen op de verschillende landgoederen in dit verband het vermelden waard. Op Heidestein en Bornia komen langs paden nog heischrale vegetaties en heiderestanten voor. Voor zover niet vergrast, herbergen deze nog goed ontwikkelde korstmosvegetaties. Voorheen was de arme grond een uitstekend substraat voor een rijke paddestoelenvegetatie. Door vergrassing, zure regen en stikstofdepositie is deze echter sterk teruggelopen. Ook is in de loop der tijd het verspreidingsgebied van de kwelindicatoren beperkt geraakt tot sloten en slootkanten en een brede strook langs de Langbroekerwetering. Aan de voet van de Heuvelrug komen geen kwelindicatoren meer voor, hetgeen erop duidt dat de lokale kwelstromen zijn opgedroogd.

Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en versterken van de bestaande natuurwaarden. Voor de functies in het plangebied heeft dit gevolgen voor werkzaamheden die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de in een gebied voorkomende (kwelafhankelijke) flora en fauna.

Fauna

In het rapport "Flora en Fauna van het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg" zijn verspreidingskaarten opgenomen van marterachtigen, vleermuizen, broedvogels (waaronder weidevogels), overwinterende vogels (ganzen-, zwanen- en eendenpleisterplaatsen) reptielen, amfibieën en dagvlinders. Van de twee genoemde zoogdiersoorten zijn weinig of geen gegevens beschikbaar. Van de broedvogels zijn alleen die soorten beschreven die voor het beleid van belang zijn en/of die regionaal, provinciaal en /of landelijk schaars of kwetsbaar zijn.

Op de Heuvelrug zijn meer dan 100 broedvogelsoorten waargenomen. De grootste verscheidenheid aan bosvogels wordt in gemengde bossen en landgoedbossen aangetroffen en in bossen waar een meer natuurlijke bosontwikkeling wordt nagestreefd. Ook de bossen langs de rand van de Heuvelrug zijn bijzonder soortenrijk. In de op de hogere delen van de Heuvelrug gelegen bosgebieden is de verscheidenheid veel geringer: voornamelijk mezen en roofvogels waaronder buizerd, havik en wespendief.

In de lager gelegen komgebieden komen ook typische moerasvogels voor. In de bossen langs de Langbroekerwetering (Beverweerd) komt sinds een jaar of twintig een reigerpopulatie voor van circa 50 exemplaren. De weidevogelstand in het open weidegebied ten zuiden van Driebergen-Rijsenburg is verspreid over een achttal deelgebieden. De meest waardevolle concentratie weidevogels bevindt zich in het open gebied aan weerszijden van de Rodenbergsevaart en ten zuiden van boerderij "Rijsenburgh". In de overige halfopen gebieden komen, mede door de kleinschaligheid van het landschap en het intensieve grondgebruik, slechts kleine aantallen weidevogels voor. Door de diversiteit van landschapselementen in het kampenlandschap komen echter wel veel en soms (zeer) zeldzame broedvogels van bos, houtwal en laanbeplantingen voor. Langs beken en waterlopen komen plaatselijk waadvogels en tal van watervogelsoorten tot broeden, waaronder de ijsvogel. In het zuidelijk deel van het plangebied komen veel steenuilen voor. Het Langbroekerweteringgebied als geheel vormt een belangrijk bolwerk van deze vogelsoort in Nederland.

Naast het belang voor broedvogels is met name het kommenlandschap ook van belang voor doortrekkende en overwinterende vogelsoorten. In afbeelding 8 zijn alleen de belangrijkste weidevogelgebieden en ganzen/zwanen/eendenpleisterplaatsen vermeld. Het plan bevat regelingen die strekken tot het behoud van bestaande natuur- en landschapswaarden, zoals het behouden van de openheid in een bepaald gebied. Dit kan een gunstig (neven)effect hebben voor de in een gebied voorkomende weidevogels.

Voor de amfibieën en reptielen zijn op de Heuvelrug vooral de vochtige heideterreinen en de vochtige en natte gebieden langs de randen van de Heuvelrug van belang. Ook de lager gelegen landgoederen en natuurterreintjes zijn in dit verband van betekenis. Van de insecten is niet veel bekend. Met name heideterreinen, bosranden, beekoevers, dijktaluds en wegbermen zijn van grote waarde als biotoop voor dagvlinders en libellen.

2.6. Cultuurhistorische elementen

Het buitengebied van de gemeente bevat een groot aantal archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen en terreinen (zie afbeelding 9 en afbeelding 10).

Archeologische waarden

Met name de hoger gelegen dekzandruggen en gordeldekzand-welvingen binnen de gemeente kennen een hoge archeologische potentie (vooral op esdekken, zoals Driebergen en Rijsenburg). In de bossen van het noordelijk deel van de gemeente komen diverse clusters met prehistorische grafheuvels voor. In het zuidelijke komgebied en op de overgang van deze kleiige gronden naar hoger gelegen gronden zijn vondsten gedaan uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd. Langs de weteringen in dit komgebied is een groot aantal vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen aan te wijzen. Het gaat hier waarschijnlijk om (verdwenen) huisterpjes.

Volgens opgave van het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) bevinden zich binnen het onderhavige gebied 8 archeologisch waardevolle terreinen, waarvan er 3 een zeer hoge archeologische waarde hebben, 2 terreinen hebben een hoge archeologische waarde en 3 terreinen hebben de status van attentiegebied. Naast de hier genoemde gebieden herbergt de gemeente Driebergen-Rijsenburg nog circa 30 archeologische vindplaatsen. Voor de terreinen met hoge archeologische waarde en de attentiegebieden wordt gestreefd naar behoud, eventueel door middel van inpassing in herinrichtingsgebieden. Alleen de gebieden met zeer hoge archeologische waarde genieten in het kader van het bestemmingsplan een beschermde status. Daar waar behoud van deze terreinen niet mogelijk is, dient rekening gehouden te worden met archeologisch onderzoek (opgravingen).

Landgoederen
Aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug ligt een reeks van tientallen prachtige landhuizen en kastelen met bijbehorende parken en tuinen zijn te vinden in het deel van het Heuvelruggebied dat wel bekendstaat als de Stichtse Lustwarande. Het gebied loopt in grote lijnen van De Bilt, Zeist, Driebergen-Rijsenburg, Doorn en Maarn, Leersum en Amerongen tot aan Rhenen. Zo'n 80 locaties zijn in deze gemeenten te kenschetsen als buitenplaats.

Door de bossen en landgoederen was de Heuvelrug in het begin van de 19e eeuw een aantrekkelijke omgeving geworden voor stedelingen uit het westen. De bereikbaarheid nam in 1815 toe met de bestrating van de weg van De Bilt naar Rhenen. Vanaf dat moment ontstond een sterke toename van het aantal buitenplaatsen. De concentratie van buitenplaatsen die ontstond uit een oogpunt van ontginning en geldbelegging alsook onder invloed van een andere natuurbeleving. De "andere" natuurbeleving uitte zich vooral in de romantische wens naar afwisseling die juist op deze plek bij uitstek geboden kon worden: hoog en laag, bos en open terrein, zand en water. In de eerste decennia van de 19e eeuw werden de vele buitens volgens de heersende architectuurstroming gebouwd, die in de Stichtse Lustwarande volgens classicistisch ideaalbeeld werden gebouwd (eenvoudig, symmetrisch, wit gepleisterd) en afstekend tegen het omringende door de mens aangelegde parklandschap. Later werden de gebouwen in ander stijlen gerealiseerd, waaronder de neogotische stijl. Rondom de kastelen, landhuizen en buitens werden vaak tuinen en parken ingericht, waarin we thans een ontwikkeling van verschillende stijlen kunnen terugzien. In de loop van de tijd werden parken soms omgevormd in de richting van de nieuwe tijdgeest. Structuren van verschillende perioden zijn daarom vaak verweven. Na de wereldwijde economische neergang van 1929 konden veel particulieren het zich niet meer veroorloven om de grote huizen te bewonen en de omliggende landerijen te beheren. Talloze buitenplaatsen raakten in verval en soms werden de huizen gesloopt. Veel vaker echter werden de huizen omgebouwd tot kantoorruimte en vond nieuwbouw in de omringende parktuin plaats.

Ook binnen het kommenlandschap van de Langbroekerwetering zijn de landgoederen een bekende verschijningsvorm. Dit landschap wordt daarom ook wel aangemerkt als het landgoederenlandschap of overgangslandschap, omdat het grondgebruik en de openheid een gradiënt aangeeft van de bosrijke Utrechtse Heuvelrug naar het agrarische gebied van de Kromme Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal.

De gemeente Driebergen-Rijsenburg telt circa 12 Natuurschoonwet-landgoederen, waarvan er 11 in het plangebied liggen (zie afbeelding 10).

Op vrijwel alle landgoederen wordt op een bepaalde manier landbouw bedreven. Sommige kleinere landgoederen bestaan vrijwel geheel uit bos. De grotere landgoederen bestaan over het algemeen voor een groot gedeelte uit landbouwgronden die voornamelijk verpacht zijn. De pachtinkomsten zijn vaak de belangrijkste bron van inkomsten voor het landgoed. Door de huidige ontwikkelingen in onder meer de landbouw neemt het aantal pachters echter steeds verder af. Om verpaupering tegen te gaan en het rendement van landgoederen op een aanvaardbaar peil te houden/krijgen neemt de behoefte aan alternatief gebruik van de gebouwen toe. Thans zijn naast een woonfunctie, veelal maatschappelijke en/of bedrijfsfuncties in de bij een landgoed behorende gebouwen gevestigd.

Gelet op de belangrijke rol die landgoederen hebben gespeeld in de totstandkoming en het behoud van de natuur- en landschapswaarden wordt in het kader van het bestemmingsplan gestreefd naar het duurzaam instandhouden van de landgoederen.

Historische Buitenplaatsen
Een deel van de landgoederen geniet ook in het kader van de Monumentenwet de nodige bescherming, omdat ze zijn aangewezen als Historische Buitenplaats. De Historische Buitenplaatsen zijn in afbeelding 10 weergegeven. Bij de beschermde buitenplaatsen is ten aanzien van eventuele bebouwing of wijzigingen met betrekking tot het park of de tuin in het kader van de Monumentenwet een vergunning nodig van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Beerschoten-Willinkshof zal naar verwachting ook als historische buitenplaats worden aanwezen

Monumenten
In afbeelding 10 zijn ook de in het buitengebied liggende beschermde monumenten weergegeven. Daarnaast zijn er ook de panden die voorkomen op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Dit project heeft tot doel uiteindelijk de meest waardevolle panden op de lijst met beschermde monumenten te plaatsen. In 1997 is reeds een deel van de panden op de MIP-lijst als beschermd monument aangewezen. Het gaat daarbij om 22 panden.

2.7. Landbouw

In deze landbouwparagraaf wordt een toelichting gegeven op de in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven. Voor de basisgegevens is in eerste instantie geput uit CBS-statistieken voor de jaren 1990 en 1996. Deze gegevens zijn aangevuld met resultaten van de agrarische bedrijfsenquête, die in 1996 onder 49 agrarische bedrijven is gehouden (90% respons).

Huidige situatie
Van de 49 verzonden enquêteformulieren zijn er 44 geretourneerd. Van de 44 terugontvangen enquêtes betrof het 33 agrarische bedrijven. Bij twee bedrijven was sprake van een gezamenlijk bedrijf dat over meerdere locaties verspreid was; deze zijn als één bedrijf geteld. Volgens het CBS waren in 1995 in de gemeente Driebergen-Rijsenburg 31 agrarische bedrijven gevestigd, dit is bijna 15% van het totaal aantal agrarische bedrijven in de regio Heuvelrug. Het aantal bedrijven in de gemeente Driebergen-Rijsenburg is de afgelopen 10 jaar met 18 teruggelopen van 51 naar 33. Deze terugloop is minder sterk dan het gemiddelde van de regio Heuvelrug, waartoe de gemeenten De Bilt, Zeist, Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum, Amerongen en Rhenen behoren. Vanaf 1995 maken Amerongen en Rhenen geen deel meer uit van deze regio.

Oppervlakte cultuurgrond en aantal agrarische bedrijven.

	1985		1990		1995	
	cultuur-grond	**bedrijven**	**cultuur-grond**	**bedrijven**	**cultuur-grond**	**bedrijven**
Driebergen-Rijsenburg	718 ha	51	748 ha	46	735 ha	31
Heuvelrug	6.112 ha	532	6.118 ha	494	3.304 ha	202

De in gebruik zijnde oppervlakte cultuurgrond in de gemeente is de afgelopen 10 jaar gestegen met 17 hectare. Uit beide ontwikkelingen kan worden afgeleid, dat de opheffing van bedrijven heeft geleid tot een gemiddelde bedrijfsvergroting. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf in de gemeente Driebergen-Rijsenburg is toegenomen van circa 14 hectare in 1985 tot circa 17 hectare in 1995 (zie tabel). Volgens de agrarische enquête (1996) is dit inmiddels 20 hectare. In de provincie Utrecht bedraagt het gemiddelde circa 15 hectare.

Het overgrote deel (85%) van de gronden is in gebruik als grasland. De oppervlakte voor akker- en tuinbouw is uiterst bescheiden (circa 15% van de gronden). Sinds 1990 is de oppervlakte cultuurgrond ten behoeve van de akker- en tuinbouw duidelijk gestegen (met 74 hectare = 10%). Deze toename betreft vooral de teelt van maïs.

Bedrijfstypen
Circa 32% van alle agrarische bedrijven in de gemeente kan worden beschouwd als nevenberoepsbedrijven dan wel agrarische hobby-activiteiten (3-20 nederlandse grootte eenheden[2] ofwel n.g.e.). Vergelijk: Amerongen 52%, Maarn 37% en Utrecht 32%. Gelet op de grote hoeveelheid kleine bedrijfjes (3-20 n.g.e.), wordt verwacht dat in de komende tijd nog veel afbouwende agrariërs en bedrijfsbeëindigingen zullen voorkomen.

Gemiddelde bedrijfsomvang in n/g/e/ per bedrijfstype in 1995.

		graas-dieren	**hok-dieren**	**akker-bouw**	**tuin-bouw**	**gecom-bineerd**	**totaal**
Driebergen-Rijsenburg	1990	44	27	7	24	14	37
	1995	62	27	10	39	13	52
Heuvelrug	1990	36	29	21	57	30	35

De gemiddelde bedrijfsgrootte van de graasdierbedrijven bedraagt circa 15 hectare. Volgens de agrarische enquête is de bedrijfsgrootte in de gemeente circa 20 hectare.
De gemiddelde productieomvang is gestegen van 37 n.g.e. in 1990 naar 52 n.g.e. in 1995. In de gemeente komen hoofdzakelijk melkveebedrijven voor. Zoals al eerder opgemerkt, vindt de varkenshouderij vrijwel alleen plaats als neventak op het melkveehouderijbedrijf. In de gemeente is één volledig hokdierbedrijf gevestigd. Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven zijn slechts beperkt aanwezig, vooral door de daartoe minder geëigende externe productieomstandigheden, met name de bodemstructuur, de verkaveling en de waterhuishouding. De akkerbouw betreft vooral snijmaïs en in de tuinbouw gaat het vooral om boom- en heesterkwekerijen en potplantcultures.

[2] N.g.e.'s zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elke diersoort en elk ha gewas wordt daarbij omgerekend in geldwaarde, rekening houdend met regionale verschillen en met de geldontwaarding. Daardoor wordt vergelijking in de tijd mogelijk. (1 s.b.e. komt overeen met circa 0,3 n.g.e.).

Overzicht veestapel in de gemeente Driebergen-Rijsenburg.

	1985	1995
Runderen	2975	2774
Varkens	2616	2161
Kippen	1270	380
Schapen	334	591

Het CBS gaat uit van een indeling in graasdier- en hokdierbedrijven. Het bedrijfstype graasdierbedrijf bestaat qua aantal bedrijven voor circa 90% uit melkveebedrijven. De overige graasdierbedrijven betreffen schapen- en geitenbedrijven (betreft derhalve voornamelijk grondgebonden veehouderijen). Het bedrijfstype hokdierbedrijven omvat varkens- en pluimveebedrijven (= intensieve veehouderij).

Aantal agrarische bedrijven naar bedrijfdstype.

		graas-dieren	hok-dieren	akker-bouw	tuin-bouw	gecom-bineerd	totaal
Driebergen-Rijsenburg	aantal	27	1	1	2	2	33
	percentage	73	2	2	14	9	100
Heuvelrug	aantal	315	59	11	36	73	494
	percentage	64	12	2	7	15	100

Daarnaast is nog een aantal agrarische hulp- en nevenbedrijven in het gebied gevestigd. Bij agrarische hulp- en/of nevenbedrijven gaat het om veehandelaren, -fokkerijen, loonwerkersbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven, alsmede verschillende boom- en fruitkwekerijen en enkele aan de fruitteelt gekoppelde veempakhuizen. Deze bedrijven hebben een duidelijke binding met het agrarische gebied en worden daarom in het kader van het bestemmingsplan tot de agrarische bedrijven gerekend.

In het kader van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van een economisch gezonde en milieuvriendelijke landbouw voor de bestaande agrarische bedrijven, zodat alle noodzakelijke aanpassingen kunnen worden uitgevoerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden. Teneinde de sociaal-economische basis van de agrarische sector te versterken op een wijze die past bij het karakter van het gebied, worden mogelijkheden geboden voor zowel verbreding als verdieping van de landbouw. In het kader van de verbreding van de landbouw wordt plattelandstoerisme gestimuleerd in de vorm van "kamperen bij de boer".

2.8. Bedrijven en instellingen

Naast agrarische bedrijven bevindt zich in het plangebied tevens een groot aantal niet-agrarische bedrijven (zie afbeelding 12). Deze variëren van een adviesbureau tot een autoreparatiebedrijf en een aannemersbedrijf. Het betreft deels volwaardige bedrijfsactiviteiten, deels ondergeschikte nevenactiviteiten en in sommige gevallen (illegale) opslag/berging van materialen. Veelal zijn deze bedrijven al jaren in het buitengebied gevestigd.

Afgezien van de regulier toegestane boerderijverkoop van agrarische producten, zoals klompen en kaas en het tuincentrum aan de Akkerweg komt er nauwelijks detailhandel voor in het buitengebied. Bij vele bedrijven is een dienstwoning aanwezig.

In het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen gevestigd:
- een antroposofische/therapeutische leef/werkgemeenschap (psychiatrisch ziekenhuis) aan de Langbroekerdijk. De boerderij met bijbehorende (extensief benutte) gronden staat geheel ten dienste van de patiënten. Op het terrein bevindt zich behalve de dienstwoning ook een recentelijk gebouwd "slaaphuis";
- een therapeutisch-educatieve woon-werkboerderij aan de Gooijerdijk, waar regelmatig enkele tientallen mensen werken en les krijgen. Het gemengd bedrijf (akkerbouw en veeteelt) is verspreid over drie adressen;
- een tehuis voor de huisvesting van 20-25 meervoudig (visueel en geestelijk) gehandicapte kinderen;
- enkele nutsgebouwtjes verspreid over het plangebied.

Tot slot dienen enkele grotere nutsvoorzieningen te worden genoemd Het gaat in dit verband om de rioolwaterzuivering (RWZI) aan de Rijsenburgselaan. Deze heeft een capaciteit van 49.000 inwonerequivalenten per dag. Op het terrein is tevens de Casema gevestigd. Daarnaast is er in de buurt van de Faunalaan een helofytenfilter, dat dient voor de zuivering van regenwater. Het helofytenfilter heeft ook een functie als overstortvoorziening. De oppervlakte is ongeveer 6 ha.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke instellingen. Daarbij is rekening gehouden met de aard, omvang en locatie van de activiteit, de ruimtelijke verschijningsvorm (in m^2/m^3) en de milieueffecten (zoals verkeersdruk, geluid, stank en andere hinder voor omgeving). Vanwege het feit dat bij vrijwel geen van de niet-agrarische functies momenteel sprake is van een onevenredige (milieu)belasting zijn er geen motieven voor verplaatsing.

2.9. Wonen

Naast de dienstwoningen staat in het buitengebied een aanzienlijk aantal burgerwoningen en woonboerderijen die hun oude functie verloren hebben als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw. Blijkens een medio 1996 gehouden inventarisatie bevinden zich verspreid in het buitengebied circa 75 burger- en voormalig agrarische woningen. Hieronder vallen ook de woningen op de landgoederen, met uitzondering van het landhuis. De meeste woningen bevinden zich langs de Gooyerdijk en de Langbroekerdijk. Daarnaast zijn direct ten noorden van de spoorlijn enkele clusters burgerwoningen te onderscheiden. Het ruimtelijk beleid is gericht op conservering van de landschappelijke structuur en de bestaande functieverdeling in het gebied. Het bestemmingsplan is erop gericht om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. In dat verband worden nieuwe burgerwoningen uit het plangebied geweerd. De enige uitzondering betreft de mogelijkheid om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming te wijzigen. Afbeelding 13 geeft een overzicht van de in het gebied voorkomende woningen.

2.10. Recreatie

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie. Onder dagrecreatie wordt verstaan het verblijf buiten de woning -voor recreatieve doeleinden- zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat. Verblijfsrecreatie wordt gedefinieerd als het verblijf buiten de eerste woning -voor recreatieve doeleinden- waarbij tenminste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachting bij familie en kennissen.

Dagrecreatie
In de gemeente Driebergen-Rijsenburg speelt de recreatie met name op en langs de Utrechtse Heuvelrug een belangrijke rol, zowel in de sfeer van de verblijfsrecreatie als in de vorm van dagrecreatie (recreatieoevers, attractiepunten en langzaamverkeersroutes). Een en ander houdt direct verband met de aanwezige verscheidenheid van natuurgebieden, landschapstypen en cultuurhistorisch waardevolle objecten en niet in de laatste plaats door de aanwezigheid van de vele landgoederen en buitenplaatsen. De aanwezige voorzieningen bestaan voornamelijk uit routestructuren voor wandelen, fietsen, kanovaren, schaatsen, paardrijden en auto's. Verspreid zijn er aanvullende voorzieningen als picknickplaatsen en dergelijke. Ter stimulering van medegebruik van het buitengebied wordt extensieve recreatie in het hele buitengebied toegestaan.

Voorts zijn enkele recreatieve voorzieningen binnen het plangebied gevestigd, zoals een volkstuinencomplex, de scouting en een hockeyclub. Deze zijn als zodanig bestemd en worden in het bestemmingsplan in de huidige vorm gehandhaafd.

Verblijfsrecreatie
Binnen de regio concentreren de verblijfsrecreatieve voorzieningen zich met name op en langs de rand van de Heuvelrug. Binnen het plangebied bevinden zich twee voorzieningen voor verblijfsrecreatie. De bestaande voorzieningen zijn als zodanig bestemd en blijven in hun huidige vorm gehandhaafd. Kamperen bij de boer vindt slechts op beperkte schaal plaats. In het kader van de verbreding van de landbouw is het bestemmingsplan gericht op het bieden van mogelijkheden aan agrarische bedrijven om alternatieve bronnen van inkomsten te genereren. Een voorbeeld daarvan is het kamperen bij de boer.

2.11. Infrastructuur
Bij de infrastructuur kan een onderscheid worden gemaakt tussen de wegen, de spoorlijn en de kabels en leidingen.

Wegenstructuur
Het plangebied wordt in oost-westelijke richting doorsneden door de A12 (rijksweg). Deze snelweg ligt grotendeels direct naast de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Samen met de spoorlijn vormt de autosnelweg een belangrijke transportas.

Bij Driebergen is een volledig aansluitpunt op de A12 aanwezig. De A12 wordt zeer intensief gebruikt en heeft daardoor een grote geluidsbelasting op de directe omgeving. In 1995 bedroeg de verkeersintensiteit circa 83.000 respectievelijk 72.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) ten westen, respectievelijk ten oosten van de afslag Driebergen/Zeist. De intensiteit op deze wegvakken op werkdagen was in 1995 met 3,5% respectievelijk 2,5% toegenomen ten opzichte van 1994. Ten opzichte van 1987 (=100) bedraagt de index 132, respectievelijk 133. Sinds 1987 is derhalve sprake van een continue groei. Deze jaarlijkse groei, maar ook de 10-jaarlijkse groei, verlopen sneller dan in het SVV II werd voorzien. Inspelend op deze toename in het verkeersaanbod, worden plannen ontwikkeld om de A12 te verbreden. Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

De doorgaande wegen (met name de Hoofdstraat en de Arnhemsebovenweg) lopen in noordwest-zuidoostelijke richting door het plangebied. Daarnaast hebben de Langbroekerdijk, de Gooyerdijk, de Sterkenburgerlaan, de Jachtrustlaan, de Odijkerweg en de Zuwe een

verkeersfunctie. Sommige van deze wegen worden gebruikt door grote aantallen sluipverkeer. In dit verband wordt met name de Langbroekerdijk genoemd. Het sluipverkeer op de diverse wegen in het buitengebied is voor de gemeente aanleiding voor nadere studie. De meeste van deze wegen hebben tevens een functie voor fietsers.

Naast de genoemde (hoofd)wegen wordt het buitengebied mede vanwege zijn agrarische functie ontsloten door een groot aantal verharde en onverharde wegen met een bescheiden profiel, die tevens voor recreatief verkeer van belang zijn. Gelet op de belangrijke landschappelijke en recreatieve waarde van de onverharde wegen dient het verharden van deze wegen te worden tegengegaan.

Openbaar vervoer
Het plangebied wordt in oost-westelijke richting doorsneden door de tweebaans spoorlijn van Utrecht naar Arnhem. In Structuurschema Verkeer en Vervoer II is deze spoorlijn aangeduid als hoofdtransportas. Om Nederland aan te sluiten op het toekomstige Europese net van Hoge Snelheidslijnen (HSL) heeft de regering besloten een HSL-Oost te realiseren van Utrecht naar Arnhem. Ook hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

NS Railinfrabeheer heeft in samenwerking met Rijkswaterstaat een aantal studies uitgevoerd met betrekking tot de mogelijkheden en de infrastructurele consequenties van een hoge snelheidslijn richting Duitsland. Het gaat hier om studies op grond van de Tracéwet. Ook de gevolgen voor natuur en milieu, natuur en landschap en de ruimtelijke ordening zijn onderzocht. De resultaten van deze studies geven inzicht in de huidige en toekomstige vervoersstromen en problemen in verschillende corridors (zowel spoor als A12).

Transportleidingen en straalpaden
Dwars door het plangebied loopt van Utrecht naar Ommen een aardgastransportleiding van 36 inch en een druk van 66,2 Bar (zie plankaart). Op deze leiding is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportdrukleidingen" (Ministerie VROM, 26 november 1984) van toepassing. In de privaatrechtelijk geregelde contractstrook, die aan weerszijden van de leiding ligt, zijn geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de leidingbeheerder. Deze contractstrook bedraagt 5 meter tot het hart van de aardgastransportleiding. De afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van eventuele leidingbreuk heet toetsingsafstand. Deze afstand bedraagt 115 meter aan weerszijden van de leiding. Deze zonering heeft in het kader van het bestemmingsplan gevolgen voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen de leidingenstrook.

In 1998 is een telecommunicatieleiding aangelegd in de beschermingszone van de gasleiding. De kabel is op 1,25 meter diepte aangelegd en is zodanig geschied dat nadien de percelen voor hun oorspronkelijke doel kunnen worden gebruikt. De aanwezigheid van deze leiding heeft dan ook geen consequenties in het kader van het bestemmingsplan.

Tussen Utrecht en Nijmegen loopt een 150 kV hoogspanningsleiding van de Regionale Energievoorzienings Maatschappij Utrecht (REMU). Deze leiding loopt ten zuiden van en vrijwel parallel aan de A12. In de privaatrechtelijk geregelde zakelijke rechtstrook van 27,5 meter aan weerszijden van de leiding zijn geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder.

In 1998 heeft de REMU in de gemeente een nieuwe 50 kV-grondleiding aangelegd. Deze loopt via Nijendal en Langbroek naar een 50 kV-station in de gemeente Wijk bij Duurstede. Ook hiervoor geldt een privaatrechtelijke geregeld beschermingsstrook met gebruiksregels. De aanwezigheid van deze beschermingsstrook heeft in het kader van het bestemmingsplan gevolgen voor de bebouwingsmogelijkheden. Tot slot dient de 50 kV leiding naar Doorn te worden genoemd.

In het plangebied zijn twee ondergrondse brandstofleidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie aanwezig (verder "ondergrondse buisleiding" genoemd). Deze liggen deels ten zuiden van de A12 en deels ten noorden van het spoor. Het goed functioneren van deze leidingen is van groot belang voor de taakuitoefening van de krijgsmacht. Ter bescherming van de leidingen geldt in het kader van het bestemmingsplan een aantal gebruiksbeperkingen.

Binnen het plangebied ligt langs de Rijsenburgselaan en de Langbroekerdijk een rioolpersleiding, die onder meer Driebergen koppelt aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) op de Rijsenburgselaan. Ter bescherming van de leiding geldt aan weerszijden van de leiding een beschermingszone van 1,5 meter. In 1996 is vergunning verleend voor een nieuwe rioolwatertransportleiding van Doorn naar de RWZI in Driebergen-Rijsenburg. De aanwezigheid van de persleiding heeft in het kader van het bestemmingsplan beperkte bebouwingsmogelijkheden tot gevolg.

In het zuiden van het plangebied bevindt zich een PTT-straalverbinding. Het straalpad ligt echter dermate hoog (circa 80 meter), dat opname in het bestemmingsplan niet noodzakelijk wordt geacht. Voorts is een straalverbinding gepland van Utrecht naar Doorn. Dit pad kruist voornamelijk de bebouwde kom van Driebergen. Over realisatie hiervan bestaat op dit moment nog geen duidelijkheid. In het bestemmingsplan is hiermee vooralsnog geen rekening mee gehouden.

2.12. Milieu

In de voorgaande paragrafen zijn bij de beschrijving van de diverse facetten al enkele milieuaspecten voor dat facet al behandeld. Ook is al ingegaan op verschillende milieu-aspecten met betrekking tot natuur en landschap. In deze paragraaf komen de milieu-aspecten aan de orde, voor zover ze in het voorgaande nog niet behandeld zijn, zoals geluidhinder, milieubeschermingsgebieden, bodem, riolering en afvalwaterzuivering. Zie voor een overzicht van de verschillende milieu-aspecten afbeelding 14.

Geluidhinder

In het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg zijn slechts enkele 30 km/u wegen aanwezig: de Wethouder Verhaarlaan en het gedeelte van de Traaij dat binnen de bebouwde kom valt. Omdat er voor het buitengebied geen geluidskaart is vastgesteld, dient bij het opnemen van nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen (zoals dienstwoningen) een geluidsonderzoek gedaan te worden naar het wegverkeerslawaai. Vanzelfsprekend is de A12 daarbij het belangrijkste.

De geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone van 400 meter langs de spoorlijn Utrecht-Arnhem valt onder de bepalingen ten aanzien van het spoorweglawaai uit de Wet geluidhinder. Er komt binnen het plangebied één woning op de A-lijst voor, namelijk Traaij 303 nabij de begraafplaats. Op de definitieve raillijst (10 augustus 1999) staan 52 woningen. Hiervan

vallen 10 panden in het bestemmingsplan Buitengebied: Arnhemsebovenweg 2, 8 en 10, Bornia 2 t/m 6 en Hoofdstraat 9 en 15.

De RWZI aan de Rijsenburgselaan betreft een inrichting die onder de Wet geluidhinder valt (genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). Recentelijk heeft de zuiveringsinstallatie een uitbreiding ondergaan, waarbij de geluid- en geuremissies tot een minimum zijn teruggedrongen. De installatie voldoet aan alle vergunningen en er is derhalve geen noodzaak tot zonering. De aanwezigheid van de RWZI heeft geen gevolgen voor de in het buitengebied aanwezige functies. Voor het overige bevinden zich in of nabij het plangebied geen inrichtingen, die onder de Wet geluidhinder vallen.

Milieubeschermingsgebieden
Nabij de Traaij bevindt zich een waterwingebied van het Waterleidingbedrijf Midden Nederland, met het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied. In de Provinciale Milieuverordening Utrecht 1995 wordt een aantal activiteiten verboden in respectievelijk de waterwingebieden (= gebied rondom de pompputten) en de grondwaterbeschermingsgebieden (= gebied waarin sprake is van een 25-jaars verblijfstijd van het grondwater). Voor de in het buitengebied aanwezige functies heeft de aanwezigheid van deze gebieden gevolgen voor werkzaamheden zoals het winnen van (grond)water en het beregenen van gronden. Deze activiteiten zijn in die gebieden aan een aanlegvergunning gebonden.

In de afbeelding is ook de 100-jaar zone aangegeven. De zone is ingesteld om voor de betrokkenen inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de bescherming van de grondwaterwinning. Het gebied van de 100-jaar zone, voor zover geen grondwaterbeschermingsgebied, heeft voor het grootste deel de bestemming "Natuurgebied". Hier zijn geen nieuwe ontwikkelingen, uitgezonderd eventueel natuurontwikkeling, voorzien.

Zowel door het grondwaterbeschermingsgebied, als door de 100-jaar zone loopt een strook met infrastructuur: de A12, de spoorlijn en enkele leidingentracés. De gemeente volgt hierbij (kritisch) de ontwikkelingen zoals die door de hogere overheden en de beherende instanties worden ontwikkeld.

Het gebied ter weerszijden van de Langbroekerwetering is aangewezen als stiltegebied "Beverweerd/Rijsenburg". Het stiltegebied beslaat een oppervlakte van 1.630 ha, waarvan circa 50% feitelijk stil gebied is. Het gebied strekt zich uit over de gemeentegrens met Bunnik, Doorn en Wijk bij Duurstede (Cothen/Langbroek). Afbeelding 14 geeft de verruimde werkingssfeer van de verordening stiltegebieden weer. Dit heeft voor de functies in het buitengebied tot gevolg dat in een zone rondom het feitelijke stille gebied eveneens gebiedsvreemde activiteiten worden geweerd teneinde de rust in het stiltegebied te handhaven. De aanwezigheid van het stiltegebied heeft geen gevolgen voor de in het gebied aanwezige agrarische bedrijven. Voor gebiedsvreemde activiteiten, bijvoorbeeld andere soorten van bedrijvigheid, kan de aanwezigheid van het stiltegebied een beperkende werking hebben met het oog op de eventuele geluidsproductie van die activiteiten.

Bodemverontreiniging
In de gemeente bevindt zich een aantal bodemverontreinigingslocaties waarvan de bodemsanering, afhankelijk van de provinciale prioriteitsstelling, nog in uitvoering moet komen of

nog afgerond moeten worden. Concreet gaat het om een vijftal locaties met ernstige verontreiniging Bornia (voormalige stortplaats), Landgoed Bornia (voormalige schietvereniging), Sportlaan, terrein Boshuis (voormalige stortplaats) en Sterkenburgerlaan 4 (huidig bedrijf). Daarnaast is er een drietal locaties met minder ernstige verontreiniging: Langbroekerdijk (waterbodem), Langbroekerdijk 15a en 15b (huisbrandolietanks).

Aangezien in het bestemmingsplan geen functiewijzigingen voor bovengenoemde locaties wordt voorzien, heeft de aanwezigheid van de bodemverontreiniging geen gevolgen voor de functies in het plangebied.

Externe veiligheid
De A12 en het spoor zijn in het kader van de provinciale risico-inventarisatie openbare veiligheid (rampenbestrijding) aangemerkt als risico. Ruimtelijke plannen die betrekking hebben op gronden langs transportassen (weg, spoor, water en buisleidingen) moeten worden getoetst aan de normen voor externe veiligheid.

Uit het onderzoek[3] naar de externe veiligheid van de spoorlijn Arnhem Utrecht. Het onderzoek betreft is uitgevoerd als een quick-scan. De resultaten van de quick-scan kunnen aanleiding zijn voor het uitvoeren van een nader gedetailleerd onderzoek.

De risico's worden door twee factoren bepaald: de kans dat zich een ongeval voordoet en de effecten van dat ongeval. Om te kunnen beoordelen wat wel en niet aanvaardbaar is, bestaan er twee risicomaten, namelijk het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Het Plaatsgebonden Risico is de kans dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen met een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden Risico (PR)[4]
In de brief van de ministers van V&W en van VROM aan de Tweede kamer van 7 juni 2002 betreffende de Regulering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is beschreven hoe om te gaan met het Plaatsgebonden Risico. Nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen mogen niet gerealiseerd worden binnen de PR-veiligheidszone van 30 meter uit het hart van het naastliggende spoor. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is consoliderend van aard. Binnen deze zone worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar het Plaatsgebonden Risico is dan ook niet noodzakelijk.

Voor bestaande situaties hanteert de provincie Utrecht als ondergrens de grenswaarde van het PR. De wettelijke ondergrens voor het PR bedraagt voor bestaande situaties 10^{-5} (voor nieuwe situaties is dat 10^{-6}). Uiterlijk in 2010 moeten ook bestaande situaties aan de norm van 10^{-6} voldoen. Aangezien de looptijd van het bestemmingsplan langer is dan 2010, geldt als toetsingswaarde 10^{-6}. De 10^{-6}-contour ligt over het algemeen op een afstand binnen 30

---

3 SAB Arnhem, Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Buitengebied gemeente Driebergen-Rijsenburg, projectnummer 80.64.05.01, Arnhem 12 mei 2004

4 De genoemde grootheden betreffen de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd buiten een inrichting of transportas verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting/transportas waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Een norm van 10-6 houdt in dat die kans niet groter mag zijn dan één maal in de miljoen jaar.

meter van de spoorlijn. Zoals hierboven reeds is aangegeven geldt voor de spoorlijn een PR-veiligheidszone van 30 meter. Omdat hierbinnen geen kwetsbare bestemmingen aanwezig zijn en de 10^{-6} contour binnen deze afstand zal liggen, mag verondersteld worden dat voldaan wordt aan de ondergrens en is nader onderzoek naar het PR niet noodzakelijk.

Groepsrisico (GR)
Voor het Groepsrisico geldt dat inzichtelijk moet zijn of bij de huidige en/of nieuwe kwetsbare bestemmingen de zogenaamde 'oriënterende waarde' niet wordt overschreden. De norm voor het groepsrisico is vastgelegd in de zogenaamde 'oriënterende waardelijn'. Deze lijn verbeeldt het aanvaardbare risico voor groepen mensen: 10^{-4} voor een groep van 10 mensen, 10^{-6} voor een groep van 100 mensen, 10^{-8} voor een groep van 1000 mensen, enzovoort. Uit het onderzoek blijkt dat de 'oriënterende waarde' langs het traject, nergens wordt overschreden. Er zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid dan ook geen belemmeringen te verwachten voor het conserverende bestemmingsplan Buitengebied (plantermijn 10 jaar).

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de herziening van het bestemmingsplan relevante ruimtelijke ordeningsbeleid van de verschillende overheden kort besproken. Allereerst wordt ingegaan op het algemene overheidsbeleid. Vervolgens wordt het beleid besproken voor een aantal verschillende functies in het plan.

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het Kabinet de Nota Ruimte (deel 3, kabinetsstandpunt) vastgesteld. De Nota is vervolgens op 27 april aan de Tweede Kamer verzonden. Deel 3 bevat het kabinetsstandpunt over het nationaal ruimtelijke beleid.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen behorend bij de Vierde nota ruimtelijke ordening Extra (Vinex) en de Actualisering (Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Voor de landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Het Nederlandse agrocomplex heeft zich sterk ontwikkeld. Dat geldt vooral voor de groente- en de sierteelt en de daaraan verbonden logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid. Het kabinet wil dat de gebieden waar deze bedrijvigheid zich in hoofdzaak concentreert (de 'greenports'), deze functie ook op lange termijn kunnen blijven vervullen zodat ze daarmee hun sterke positie op de wereldmarkt kunnen behouden.

Het kabinet streeft voor de niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw naar bundeling. Dat geldt ook voor de eventueel daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Het kabinet acht een economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer en het grondgebruik van het buitengebied. Door de toenemende druk op de inkomensvorming neemt het aantal van dit type bedrijven in snel tempo af. De (ruimtelijke) perspectieven voor deze bedrijven worden in dit hoofdstuk globaal geschetst. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering creëren en rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan agrarische bedrijven.

De toestand van de intensieve veehouderij op de zandgronden vraagt speciale aandacht. Vooral vanwege spanningen tussen deze bedrijven en hun omgeving. Beide factoren zijn bijvoorbeeld zichtbaar geworden bij de uitbraak van ernstige veeziekten in de afgelopen jaren. De Reconstructiewet Concentratiegebieden (uit 2002) is een kader voor een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de intensieve veehouderij, gekoppeld aan een vitalisering van een intensief gebruikt en kwetsbaar deel van de meer landelijke gebieden.

Nederland is meer dan andere landen een cultuurlandschap. Het Nederlandse landschap is voor het grootste deel in een proces van eeuwen door mensenhand ontstaan. De kwaliteit van dit landschap verdient dan ook een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit, als een adequate borging van de gewenste kwaliteiten. Meer aandacht voor het ontwerp is hier onlosmakelijk mee verbonden. Een goede doorwerking van het provinciale beleid en een bijbehorende adequate borging is essentieel, omdat ruimtelijke afwegingen op gemeentelijk niveau een zeer grote invloed hebben op de kwaliteit van het landschap. Het rijk stimuleert 'ontwikkelen met kwaliteit' door een 'kwaliteitsagenda' te publiceren als uitwerking van de kernkwaliteiten waarop kan worden gelet. De kernkwaliteiten van het landschap hebben betrekking op:

- natuurlijke kwaliteit: bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;
- gebruikskwaliteit: (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig ruimtegebruik, aanwezigheid toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- belevingskwaliteit: ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en donkerte.

Water speelt daarbij een belangrijke rol. Het Nederlandse landschap is immers voor een groot deel geënt op de loop van waterstromen.

Mest- en ammoniakbeleid
Het mest en ammoniakbeleid dat van toepassing is op Driebergen-Rijsenburg is verwoord in de "Reconstructiewet concentratiegebieden" van 31 januari 2002. De wet biedt de mogelijkheid om verschillende problemen op het gebied van onder meer veterinaire kwetsbaarheid, natuur, landschap, milieu en ruimtelijke kwaliteit in onderlinge samenhang en tegelijk aan te pakken. De reconstructie moet binnen twaalf jaar zijn uitgevoerd. Voor de uitvoering van de wet heeft het kabinet destijds 1,1 miljard gulden gereserveerd. De concentratiegebieden waar de wet betrekking op heeft, omvatten globaal de Gelderse Vallei, Oost-Gelderland, Oost-Overijssel, het oosten van Noord-Brabant en Noord-Limburg.

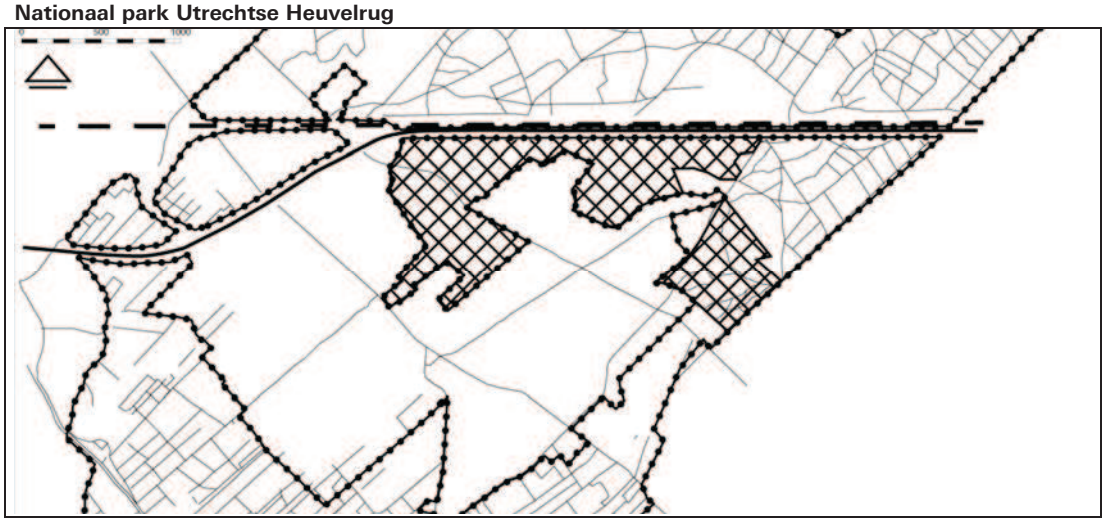
De Reconstructiewet moet een impuls geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden. De wet beoogt een onderlinge coherente aanpak van de cumulatie van problemen in de concentratiegebieden en kent daarom een meervoudige doelstelling. Globaal zijn deze doelstellingen als volgt: een duurzame landbouw; sterkere natuur, bos en landschap; verbetering van de recreatieve mogelijkheden, de waterhuishouding en de waterkwaliteit; verlaging van de milieubelasting; verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. De reconstructie zal ook moeten bijdragen aan een verlaging van de veterinaire risico's door het realiseren van varkensvrije zones.

Centraal staat het bereiken van een nieuw evenwicht tussen de verschillende functies in het landelijk gebied. Daarbij wordt naast een duurzaam perspectief voor de landbouw de verbetering van de kwaliteit van bos, natuur, landschap, water en milieu in onderling verband nagestreefd. Voor de realisatie van de doelstellingen, worden onder ander de volgende maatregelen genomen:

- De veterinaire kwetsbaarheid van de varkenssector wordt teruggedrongen door het invoeren van varkensvrije zones van minimaal 1000 meter. Dit leidt onder meer tot de verplaatsing en beëindiging van een aantal varkenshouderijen.
- Voor de vermindering van de ammoniakuitstoot wordt gestreefd naar verplaatsing van veehouderijen naar locaties die verder van verzuringgevoelige gebieden af liggen.
- De aanpak van het verdrogingprobleem en het herstel van watersystemen vergt ingrepen in de waterhuishouding met de daaruit voortvloeiende consequenties voor de inrichting van het desbetreffende gebied.
- De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur wordt ondersteund door de verandering van bestaande gebruiksfuncties in verband met andere doelstellingen. Ingrepen in het watersysteem en realisatie van varkensvrije zones bijvoorbeeld kunnen goed worden gecombineerd met aanleg van nieuwe natuur.

Nationaal park Utrechtse Heuvelrug
Nationale parken zijn aaneengesloten natuurgebieden van tenminste 1000 hectare met bijzondere natuurwaarden. Nationale parken zijn de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur, het Nederlandse stelsel van natuurgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindende zones zoals vastgelegd in het Structuurschema Groene Ruimte. Het zijn speciale aandachtsgebieden van de rijksoverheid. Doelstellingen van deze aandachtsgebieden zijn natuurbehoud en -ontwikkeling, voorlichting en educatie, natuurgerichte recreatie en wetenschappelijk onderzoek.

Nationaal park Utrechtse Heuvelrug



Op 11 oktober 2003 is het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug officieel geopend. Het is een gebied van circa 6.000 hectare, waarvan een klein deel in het buitengebied van Driebergen-Rijsenburg valt. Eén van de wensen is om de natuurwaarden in de bossen te verhogen. Verder moeten planten- en diersoorten minder te lijden krijgen van verstoring, versnippering en verkleining van de leefgebieden. Verder zal de natuurgerichte recreatie verder worden bevorderd, waarbij zonering en geleiding voor rust in het gebied moeten zorgen.

Flora en Fauna
Sinds 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn maken het noodzakelijk dat wordt onderzocht of de in het plan voorziene ontwikkelingen geen natuurwaarden aantasten die op basis van de beide richtlijnen worden beschermd. De Habitatrichtlijn kent zowel bepalingen gericht op de bescherming van bijzonder waardevolle gebieden, als bepalingen ter bescherming van zeldzame soorten.

Binnen het grondgebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg liggen geen heeft inmiddels vogel- en habitatrichtlijngebieden. De directe bescherming van zeldzame soorten berust op verboden tot beschadiging en vernieling van zeldzame planten- en diersoorten en de bescherming van de broed-, rust- en fourageergebieden van die diersoorten.

3.2. Provinciaal beleid

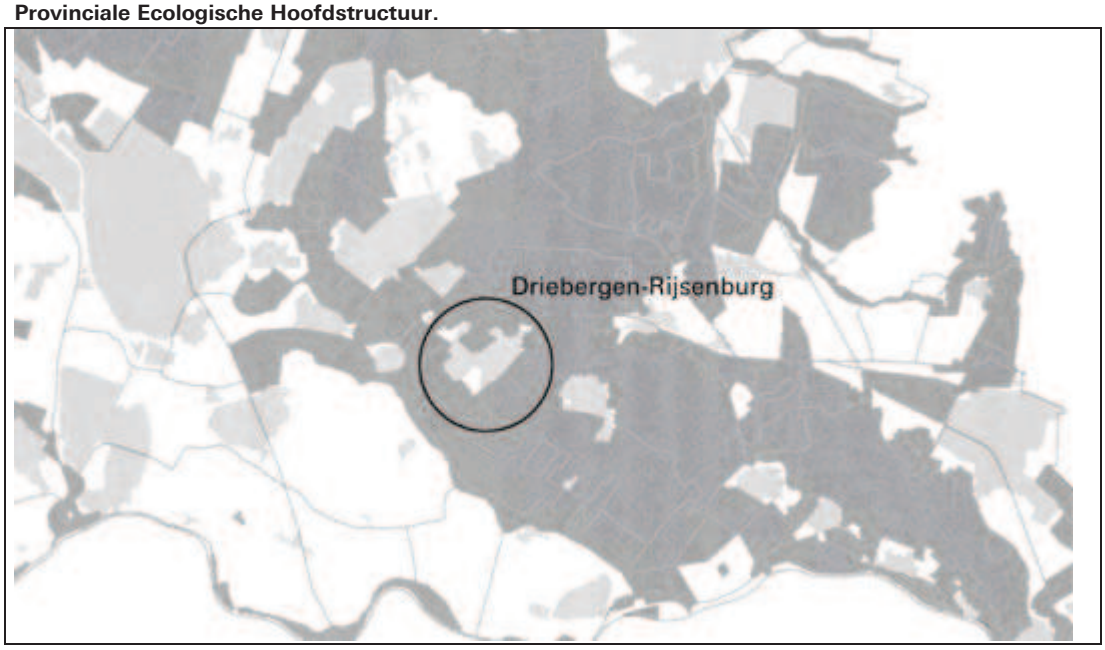
Streekplan Utrecht (1994)
Op 1 juli 1994 is het Streekplan Utrecht vastgesteld. In dit streekplan komen onder meer de door de provincie gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het landelijk gebied aan de orde. Het streekplan streeft naar een zonering in het landelijk gebied, die lange termijn visies ondersteunt en gericht is op duurzaamheid van gebruiksvormen en natuurwaarden. Daarnaast dient bijgedragen te worden aan behoud van kwetsbare functies en dient te worden aangesloten bij de randvoorwaarden vanuit waterhuishouding en milieubeleid. Om de functies in het landelijk gebied optimale ontwikkelingskansen te geven, is het wenselijk om de kans op conflicten tussen uiteenlopende functies te minimaliseren. Dit gebeurt niet alleen door planning in grotere eenheden, maar ook door functies met gelijke gebruiksintensiteit naast elkaar te situeren.

In groter verband ontstaat dan een zonering van functies met een intensief karakter naar functies met een extensief karakter. Bij het zoneren van grondgebruiksvormen zijn vijf beleidsmatige categorieën onderscheiden, variërend van Landelijk Gebied 1 tot Landelijk Gebied 5 (zie ook afbeelding 15):
- Landelijk Gebied 1 is urbaan landelijk gebieden komt alleen voor nabij de A12;
- Landelijk Gebied 2 is het primair agrarisch gebied. Deze categorie komt in Driebergen-Rijsenburg niet voor;

- Landelijk Gebied 3 staat voor de grondgebonden landbouw met verspreide natuurwaarden, multifunctioneel bos met intensief recreatief medegebruik. Grote delen van het buitengebied hebben deze aanduiding;
- Landelijk Gebied 4 is gericht op de verweving natuur en grondgebruik;
- Landelijk Gebied 5 is voor natuurgebieden met een aangepast recreatief gebruik.

Kernpunt in het landbouwbeleid is het instandhouden van een duurzame en doelmatige bedrijfsvoering door middel van een ondernemingsgewijze productie, zonder dat het fysische milieu daarbij onomkeerbaar wordt aangetast.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.



De hoofddoelstelling van het natuur- en landschapsbeleid is een duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Om de gewenste duurzaamheid te bereiken, is gekozen voor het realiseren van een Ecologische Hoofdstructuur voor de provincie Utrecht (PEHS). Deze PEHS bestaat uit een samenhangend stelsel van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De kerngebieden worden gevormd door bestaande natuurterreinen, landgoederen, bossen en agrarische gebieden met natuurwaarden. Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden waarin goede ontwikkelingsmogelijkheden zijn om belangrijke natuurwaarden te ontwikkelen. De verbindingszones zijn gebieden of structuren, die dieren en planten de mogelijkheid bieden om zich van het ene naar het andere kern- of natuurontwikkelingsgebied te verplaatsen.

In verband met de onzekerheid ten aanzien van de recreatieve behoefte op lange termijn is het ontwikkelen van recreatiegebieden met een hoge recreatieve belevingswaarde en vele gebruiksmogelijkheden gewenst. Bij bepaalde onderdelen zal bij de ontwikkeling in verband met mogelijke precedentwerking zeer voorzichtig te werk moeten worden gegaan, om te voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden en de recreatieve belevingswaarde van het gebied onherstelbaar worden beschadigd.

Rekening houdend met de agrarische bedrijfsstructuren in de verschillende gebieden en passend binnen de ruimtelijke mogelijkheden wordt gestreefd naar een structuur van goed toegankelijke hoogwaardige toeristisch-recreatieve voorzieningen, die door middel van aantrekkelijke routes met elkaar worden verbonden. Een belangrijk deel van de nieuwe bos- en recreatiegebieden is in het stroomruggenlandschap gepland. Waarbij in het kader van "landgoederen nieuwe stijl" tevens kan worden gedacht aan bosaanleg door particulieren. Dergelijke commerciële stedelijke elementen zouden een positieve bijdrage kunnen leveren aan het versterken van de toeristisch/recreatieve sector en bijdragen aan de sanering van ongewenste situaties.

De in het streekplan aangehouden ruimtelijke zonering heeft als uitgangspunt gediend bij het leggen van de bestemmingen in onderhavig plan. Daarbij is nadrukkelijk rekening gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke kenmerken. De uitgezette lijn ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur vindt in het kader van dit bestemmingsplan zijn weerslag in de bepalingen op grond waarvan ruimte wordt geboden voor de realisatie van nieuwe natuur en ecologische verbindingszones. Het plan biedt ruime mogelijkheden voor de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, zoals routestructuren en kleinschalige horecavoorzieningen.

3e Partiële Herziening Streekplan Utrecht
De 3e Partiële Herziening Streekplan Utrecht heeft met name betrekking op het principe "ruimte voor ruimte", waarbij bij de beëindiging van intensieve veehouderijen in de zogenaamde concentratiegebieden de mogelijkheid wordt geboden om een extra woning te realiseren indien de bedrijfsopstallen worden gesaneerd.

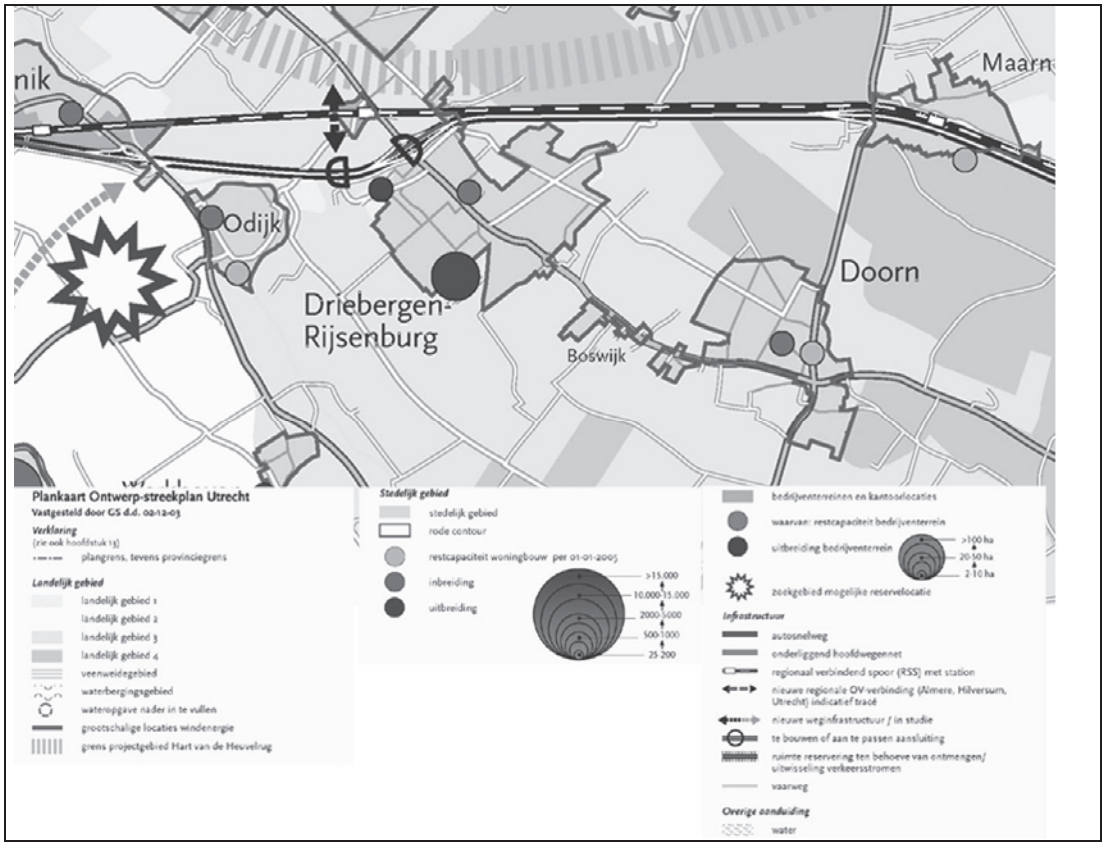
Streekplanuitwerking Plaatsingsmogelijkheden Windturbines
Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben de Streekplanuitwerking Plaatsingsmogelijkheden Windturbines vastgesteld. De streekplanuitwerking heeft een indicatief karakter en bevat geen concrete beleidsbeslissingen. In de uitwerking zijn voorkeursgebieden en gebieden die zijn uitgesloten voor de plaatsing van windturbines aangegeven. Tot de gebieden waar geen windturbines worden toegelaten behoren de stiltegebieden en de ecologische hoofdstructuur. Dit houdt in dat in de gemeente de mogelijkheden tot de plaatsing van windturbines in principe beperkt zijn tot het gebied tussen de A12 en de spoorlijn.

Vanwege de ruimtelijke consequenties, het noodzakelijke onderzoek en de noodzakelijke inpassing biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de plaatsing van grotere windturbines. Indien de realisering van windturbines langs de A12 of het spoor toch actueel wordt, is hiervoor eventueel een herziening van het bestemmingsplan of het volgen van een artikel 19 procedure noodzakelijk.

Het nieuwe streekplan Utrecht (ontwerp, 2 december 2003)
Het nieuwe Streekplan Utrecht constateert dat Driebergen, een van de kernen op de flank van de Heuvelrug, zich ontwikkeld heeft vanuit de Hoofdstraat en de Traaij, waar de oorspronkelijke kernvorming plaatsvond. In noordoostelijke richting zijn in het oorspronkelijke bos- en overgangsgebied extensievere woonmilieus ontstaan en in zuidwestelijke richting meer intensieve verstedelijking. Er is een grote afwisseling in bebouwde en groene gebieden, waar duidelijk de sfeer en het karakter van de buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande

bewaard zijn gebleven. Door de open structuur is inbreiden en herstructureren mogelijk, maar vanwege de aanwezige kwaliteiten is maatwerk vereist. Door de reconstructie van de A12 en het station Driebergen-Zeist wordt in het westelijke deel van de kern mogelijk een nieuwe verkeersontsluiting gemaakt om de verkeersbelasting van de Hoofdstraat te spreiden. Deze nieuwe weg zal het sportcomplex de Woerd doorsnijden om vervolgens na het kruisen van de A12 aan te sluiten op de stationslocatie. Aan de noordzijde van deze weg en ten zuiden van de A12 ontstaat in de kern Driebergen een gebied van circa 7 hectare, dat geschikt is voor een bedrijventerrein, bestemd voor de opvang van te verplaatsen bedrijven uit Driebergen en directe omgeving (Bunnik, Zeist en De Bilt). Bij het inrichten van dit terrein moet rekening worden gehouden met de aanwezige kwel. Aan de zuidzijde van deze nieuwe verkeersontsluiting moet het sportveldencomplex worden verplaatst naar een locatie buiten de EHS.

Ontwerp-streekplan Utrecht



Uitgegaan wordt van een woningbouwprogramma van in totaal 500 woningen. Dit kan voor een deel worden gerealiseerd door middel van inbreiding en transformatie. Daarnaast is uitbreiden van het stedelijk gebied nabij de Lange Dreef mogelijk met 300 woningen (waarvan een groot deel sociale woningbouw) en andere zorgvoorzieningen. Overigens is de realisatie van deze uitbreidingslocatie alleen mogelijk als de koppeling met de zorgvoorzieningen (in het kader van het Agenda 2010 project Hart van Heuvelrug) gerealiseerd wordt. Dit gebied leent zich, beter dan andere delen van Driebergen, goed voor uitbreiding omdat de kwaliteit van de stedelijke grens van de wijk De Wildbaan kan worden verbeterd in combinatie met

het creëren van een nieuwe stedelijke begrenzing. Belangrijke randvoorwaarde is het respecteren van het landgoed Dennenburg. Er moet een groene zone in stand blijven om het landgoed als groene en cultuurhistorische entiteit in stand te houden en te beschermen. In het gebied is veel kwel aanwezig. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het benutten van het schone kwelwater.

Een woningbouwbestemming op de golfbaan nabij de Hoendersteeg vindt de provincie geen goede optie. Er is daarbij een extra inspanning wenselijk om de binnenstedelijke mogelijkheden efficiënt en creatief te benutten op basis van de prioriteitsvolgorde van de SER-ladder. Deze mogelijkheden zijn in beginsel aanwezig.

Het stationsgebied Driebergen-Zeist ligt binnen de Stichtse Lustwarande, op het grondgebied van zowel de gemeente Driebergen-Rijsenburg als Zeist. Een kwalitatieve opwaardering is mogelijk, gekoppeld aan de reconstructie van het station. Omdat de locatie buiten de kernen in een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle omgeving ligt is maatwerk nodig om deze waarden te respecteren. Gedacht wordt aan beperkte kantoorfuncties, een overstappunt voor verschillende vervoerswijzen en een knooppunt voor de recreatieve infrastructuur. De bestaande bebouwingsgrens van Driebergen is verder bepalend voor de rode contour, waarbinnen incidenteel kleine afrondingen mogelijk zijn. Onder voorwaarden is voor een kwalitatieve invulling van het stationsgebied en voor parkeren een zeer beperkte uitbreiding van het stedelijk gebied mogelijk. Het is van belang dat deze invulling bijdraagt aan een duidelijke kwaliteitsverbetering en dat een verdere belasting van het gebied wordt voorkomen. De herstructurering van het stationsgebied, waarvoor de gemeenten Driebergen en Zeist gezamenlijk een plan opstellen, mag niet leiden tot grootschalige ontwikkelingen.

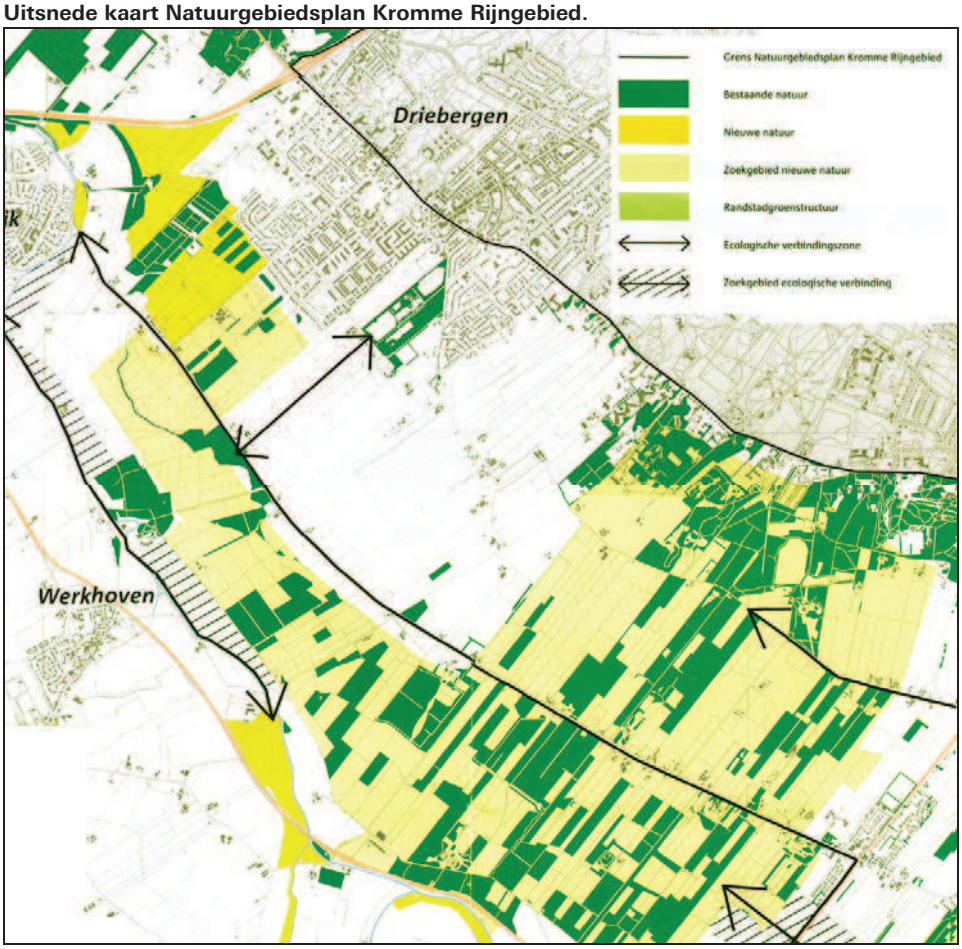
Handleiding bestemmingsplannen buitengebied (2001/2002)
De Handleiding bestemmingsplannen buitengebied is als leidraad gehanteerd bij het vervaardigen van dit bestemmingsplan. In de handleiding worden aanbevelingen gegeven voor het opstellen van bestemmingsplanregelingen en wordt tevens gebruikt bij de toetsing daarvan. Voorts wordt ingegaan op de wijze waarop bestemmingsplannen globaler, flexibeler en meer beleidsgericht kunnen worden opgesteld en tevens wordt ingegaan op de relatie met het milieubeleid en op handhaving. Tevens worden suggesties gedaan voor de vertaling van het in het streekplan geformuleerde beleid in een bestemmingsplan.

Natuurgebiedsplan Kromme Rijngebied
In dit Natuurgebiedsplan (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 1 februari 2001) worden de begrenzing en de natuurdoelen van de natuurgebieden in het Kromme Rijngebied weergegeven. Het plan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciaal natuur- en landschapsbeleid, met name voor de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Globaal genomen valt het gemeentelijke buitengebied ten zuidwesten van de Hoofdstraat in dit Natuurgebiedsplan.

Voor meer eenduidigheid over de begrenzing van de EHS is een stelsel van natuurdoeltypen ontwikkeld. Een natuurdoeltype is een nagestreefde combinatie van abiotische en biotische kenmerken op een bepaalde ruimtelijke schaal. In het natuurgebiedsplan wordt per deelgebied het gewenste natuurresultaat omschreven in deze natuurdoeltypen en aanvullende maatregelen die tot realisering van het natuurdoel kunnen leiden. Er worden drie soorten natuurgebieden onderscheiden: de bestaande natuur, de nieuwe natuur en de zoekgebieden

nieuwe natuur. De bestaande natuur zijn natuurterreinen en boselementen. De meeste van deze gebieden zijn veiliggesteld door de Boswet, de Natuurschoonwet of hebben de bestemming Natuur in het betreffende bestemmingsplan. Nieuwe natuur betreft landbouwgebieden die gaan dienen als versterking van de bestaande natuur en ecologische verbindingszones.

Uitsnede kaart Natuurgebiedsplan Kromme Rijngebied.



Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug
Op 5 februari 2002 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht het ontwerp van het "Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug" vastgesteld. Het plan richt zich op ecologische versterking van de Heuvelrug en behoud en ontwikkeling van natuurlijke variatie. Uitgangspunt is om het gebied als eenheid te benaderen. Het Natuurgebiedsplan vormt een instrument voor het realiseren van het natuurbeleid van de provincie, met name ten aanzien van het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Plan Veiligstelling Gebieden (PVG)
In het Plan Veiligstelling Gebieden ecologische hoofdstructuur (PVG) worden keuzes gemaakt voor de manier waarop waardevolle gebieden worden veiliggesteld. Er zijn drie veiligstellingsrichtingen, namelijk basisbescherming, beheer en aankoop. De basisbescherming voor

de bestaande natuur- en landschapswaarden en aardkundige waarden wordt in de EHS beschermd door algemene regelgeving en de planologie (bestemmingsplannen en dergelijke) Voor deze gebieden is het treffen van beheers- en inrichtingsmaatregelen voldoende veiligstelling. Voor de meeste waardevolle gebieden wordt de mogelijkheid van aankoop als veiligstellingsrichting geboden.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen in de provincie Utrecht
In mei 1998 heeft de provincie Utrecht de notitie "Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen in de provincie Utrecht" uitgebracht. Hierin is het toetsingskader verwoord voor nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.
Een nieuw landgoed moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Natuurschoonwet (NSW) en de daaruit voortkomende richtlijnen. De minimum oppervlakte van een nieuw landgoed is 10 hectare. Een nieuw landgoed moet voor minimaal 60% bestaan uit nieuwe bos- en natuurterreinen. Maximaal 1 hectare van het landgoed mag bestaan uit 'privé-gronden', zoals gebouwen en tuin. Het resterende deel kan bestaan uit landbouwgrond, begrensde 'Regeling Beheersovereenkomsten Natuurontwikkeling'-gronden en bestaande bos- en natuurterreinen.

Een nieuwe buitenplaats is over het algemeen kleiner dan een landgoed en begint bij een omvang van 2 hectare. De omvang van het privéterrein bedraagt maximaal 20% van het totale oppervlak en het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 5%.

Een nieuw landgoed is toelaatbaar in de gebieden die in het streekplan zijn aangewezen, onder bepaalde voorwaarden. De nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet benadeeld worden door een nieuw landgoed. Er dient te worden nagegaan of een nieuw landgoed een versterking of vernieuwing is van het landschap. De te bereiken natuurwaarden op een nieuw landgoed dient binnen een redelijke termijn hoger te worden dan in de uitgangssituatie het geval is. Een landgoed dient bij te dragen aan verschillende provinciale beleidsdoelen. Een vrijkomend agrarisch bedrijfscomplex kan basis zijn voor de locatie van het gebouwde van een landgoed. Van belang is of de bestaande boerderij of het complex monumentale en/of architectonische waarden heeft. Als deze waarden aanwezig zijn, dienen deze nadrukkelijk in de afweging te worden betrokken.

Het bestemmingsplan kende een regeling om nieuwe landgoederen toe te laten. De criteria die daarbij gehanteerd werden, waren gebaseerd op het voorontwerp-streekplan Utrecht. In het kader van de behandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan door de PPC heeft de provincie Utrecht aangegeven, dat er een herziening van het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen in voorbereiding is. In dat kader heeft de provincie aan het gemeentebestuur gevraagd de regeling voor nieuwe landgoederen te laten vervallen. Een en ander betekent dat te zijner tijd–indien er een aanvraag voor een nieuw landgoed wordt ingediend- niet op grond van het bestemmingsplan Buitengebied medewerking kan worden verleend. Voor zover aan de dan vastgestelde criteria wordt voldaan, kan het gemeentebestuur door middel van een artikel-19-procedure medewerking verlenen aan zo'n aanvraag.

Ontwerp-Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost
Het "Ontwerp-Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost" (april 2004), met als ondertitel "Van wet naar werkelijkheid" is een gezamenlijk plan van de provincies Utrecht en Gelderland. Het plan dat nu voor ligt, is gebaseerd op de Reconstructiewet. Deze wet beoogt de kwaliteit van het buitengebied een impuls te geven.

Eén van de uitgangspunten van het reconstructie plan is duurzame kwaliteit. Niet-verenigbare functies zoals intensieve veehouderij en kwetsbare natuur dienen zoveel mogelijk te worden gescheiden in de ruimte terwijl verenigbare functies zoals landbouw, wonen, recreëren, water en natuur worden verweven. Dit uitgangspunt is in het reconstructieplan vertaald in de zogenoemde integrale of reconstructiezonering die verankerd is in de Reconstructiewet. Deze zonering, die gericht is op het reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij, onderscheidt extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden.

Volgens de Reconstructiewet zijn 'extensiveringsgebieden' ruimtelijk begrensde gedeelten van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of wordt gemaakt. In dit reconstructieplan worden in de extensiveringszone de meest kwetsbare functies opgenomen, onder meer de bestaande bos- en natuurgebieden, en de 250 meter zone rond de Utrechtse Heuvelrug. Terugdringen van de aantasting van natuurwaarden staat voorop. Grondgebonden veehouderij, biologische landbouw, nieuwe landgoederen, verbreding van de landbouw en functieverandering van landbouw naar wonen worden gestimuleerd. De rest van het buitengebied heeft de status 'verwevingsgebied'. Dit zijn volgens de wet ruimtelijk begrensde gedeelten van het reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. In het verwevingsgebied is een éénmalige vergroting van het bouwperceel met 30% voor uitbreiding van intensieve veehouderij toegestaan mits deze uitbreiding niet op gespannen voet staat met locale omgevingskwaliteiten. Dit wordt getoetst door de gemeenten. In het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg komen geen 'landbouwontwikkelingsgebieden' voor.

Het extensiveringsgebied is op de plankaart aangegeven binnen de aandachtszone veehouderij. Gelet op de landschappelijke waarden van het gebied heeft het gemeentebestuur er voor gekozen om ook in het verwevingsgebied geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk te maken.

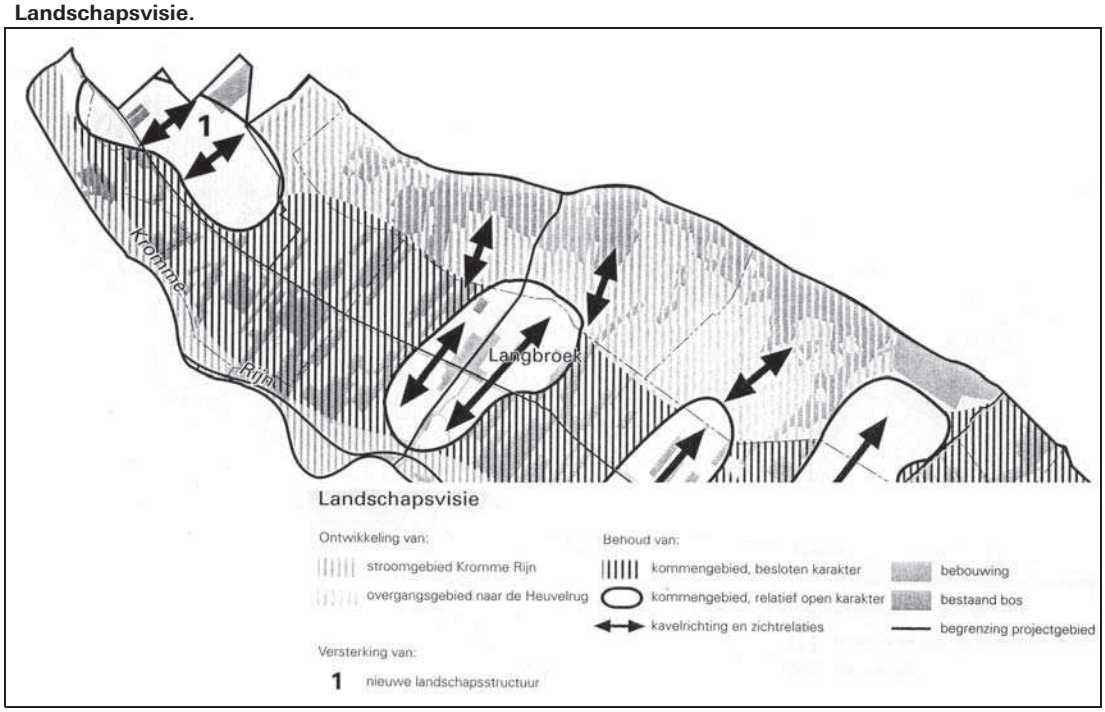
3.3. Gemeentelijk en intergemeentelijk beleid

Ruimtelijke visie Zuid-Oost Utrecht
Door het streekverband Zuid-Oost Utrecht (waartoe ook Driebergen-Rijsenburg behoort) is een globale, lange termijn visie (tot 2015) opgesteld. De visie is opgesteld als inbreng bij de streekplanherziening in 1993. De structuurvisie gaat onder meer uit van het verder ontwikkelen van recreatie en toerisme, en het natuurbeheer van Heuvelrug, Kromme Rijn en Lek als één geheel. Omdat dit plan al bijna 10 jaar oud is, wordt er verder niet op ingegaan.

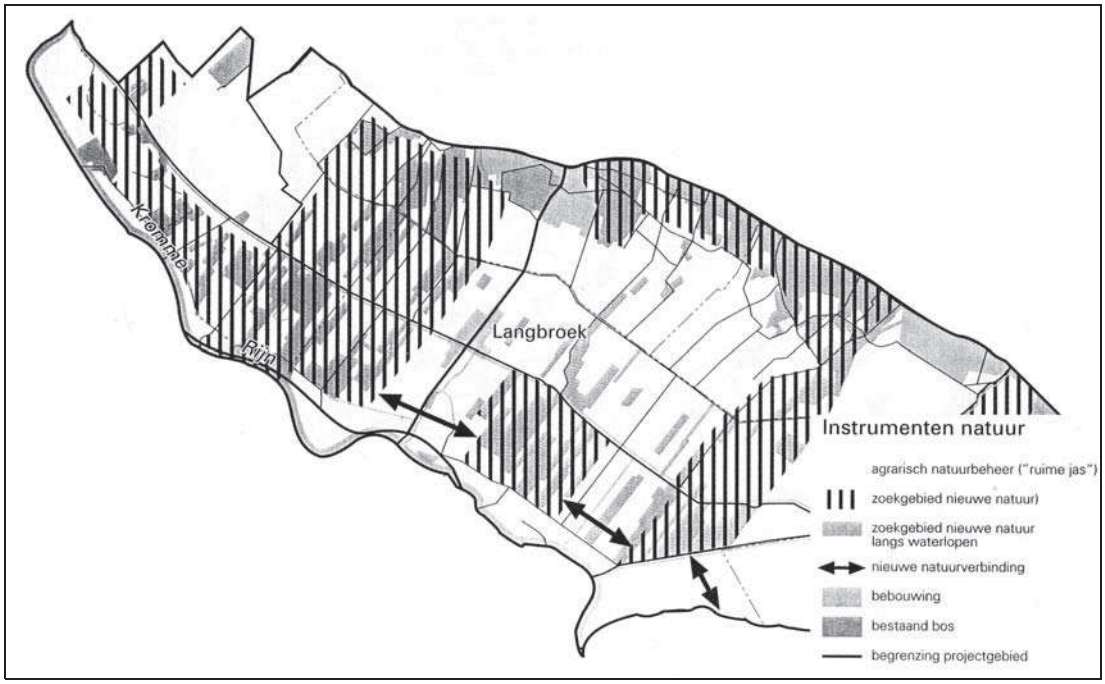
Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied (1999)
In het Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied wordt een ontwikkelingsperspectief geschetst voor de komende 10 tot 20 jaar. Daarbij wordt uitgegaan van de verschil-

lende functies die naast elkaar bestaan in het Langbroekerweteringgebied: landbouw, landgoederen en cultuurhistorie, natuur en landschap, bodem en geluid, recreatie, water en wonen, leefbaarheid en verkeer.

Landschapsvisie.

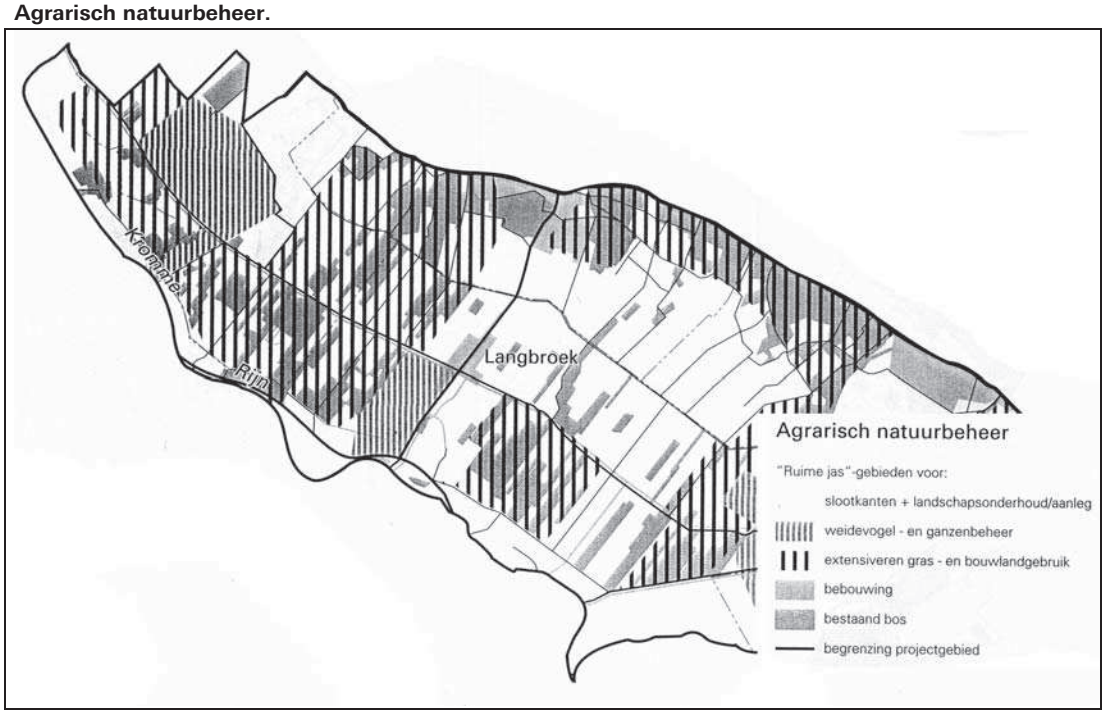


Instrumenten natuur.



Met het Plan van Aanpak wordt gezocht naar een oplossing van onderling samenhangende knelpunten in de Langbroekerwetering. Door het bestaand beleid te bundelen en zo nodig nieuw beleid te formuleren en uit te voeren streeft men naar het behouden en versterken van de karakteristieke waarde van het gebied. Gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een zodanige dynamiek dat de landbouw en landgoederen, die de economische dragers van het gebied vormen, zich op economisch rendabele wijze kunnen ontwikkelen. Natuur en landschap dienen te worden versterkt, vormen van extensieve recreatie gestructureerd en gereguleerd te worden, de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het gebied dienen te worden verbeterd en waardevolle cultuurhistorische elementen te worden behouden en hersteld. Een en ander in samenhang met het optimaliseren van het watersysteem en het realiseren van algemene doelstellingen ter verbetering van de kwaliteit van de lucht, de bodem en geluid.

Agrarisch natuurbeheer.



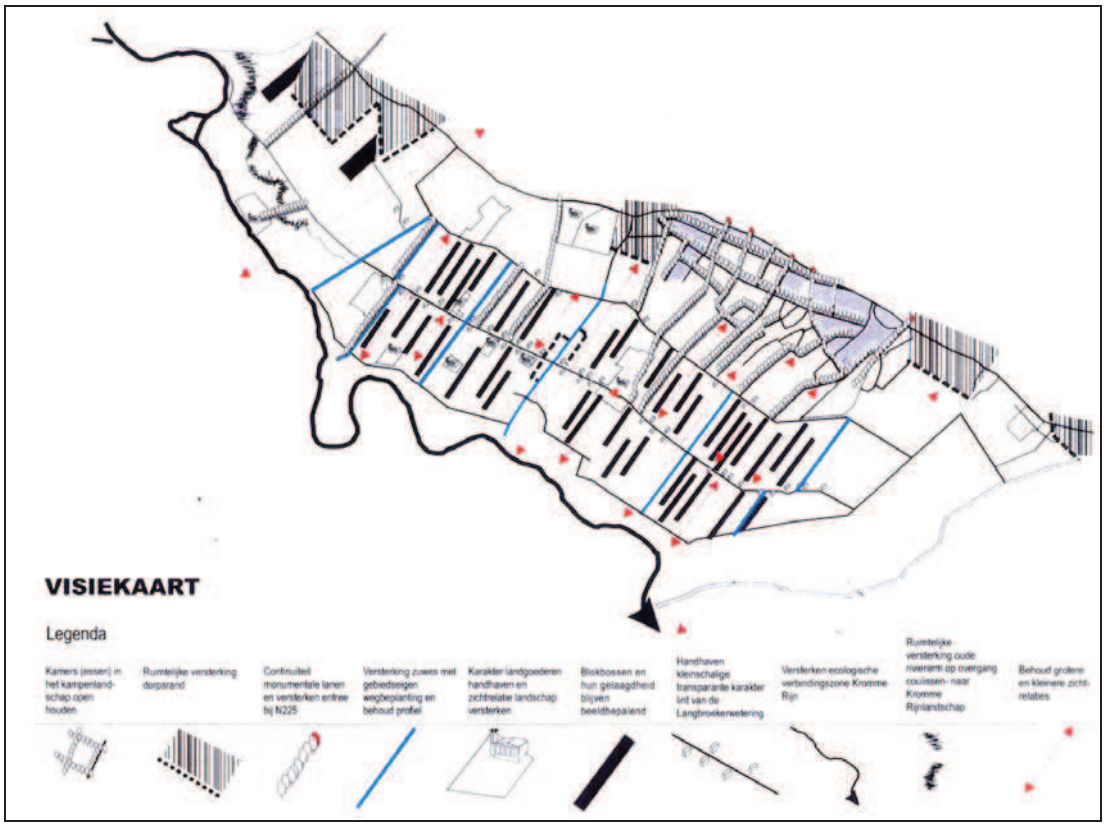
Teneinde de geformuleerde doelstellingen te verwezenlijken is binnen de Langbroekerwetering een zonering aangebracht. Enerzijds zijn er gebieden aangewezen voor ontwikkeling van de landbouw. Anderzijds is 430 hectare aangewezen als zoekgebied nieuwe natuur (zie afbeelding). Daarbij is telkens gestreefd naar een evenwicht tussen deze twee elementen. Voorgestelde maatregelen dienen op basis van vrijwilligheid te worden uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan zijn de agrarische natuurbeheerovereenkomsten.

Het Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied heeft in dit bestemmingsplan met name consequenties voor de landbouw en de landgoederen. Zo worden in het bestemmingsplan bewust mogelijkheden gecreëerd voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten in het kader van de verbreding van de landbouw. Ten aanzien van de landgoederen is gekozen voor een ruimere invulling van de gebruiksmogelijkheden van de bebouwing. Aangezien de

nieuwe natuur op basis van vrijwilligheid gerealiseerd zal moeten worden, voorziet het bestemmingsplan niet in concrete bestemmingen. Nieuwe natuur kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid van een passende bestemming worden voorzien.

Uitvoeringsprogramma Langbroekerwetering, gebiedsgericht project
Op 13 december 2000 is door de besturen van de betrokken gemeenten en instanties het "Uitvoeringsprogramma" ondertekend. Zoals de naam al aangeeft, is hierin het Plan van Aanpak" verder uitgewerkt en voorzien van een groot aantal min of meer concrete projecten, plannen en budgetten.

In het Uitvoeringsprogramma zijn de afspraken die gemaakt zijn zoals beschreven in het Plan van Aanpak nader uitgewerkt. Voor de aspecten wonen en werken, ruimte en beweging is aangegeven welke maatregelen de komende jaren genomen worden.

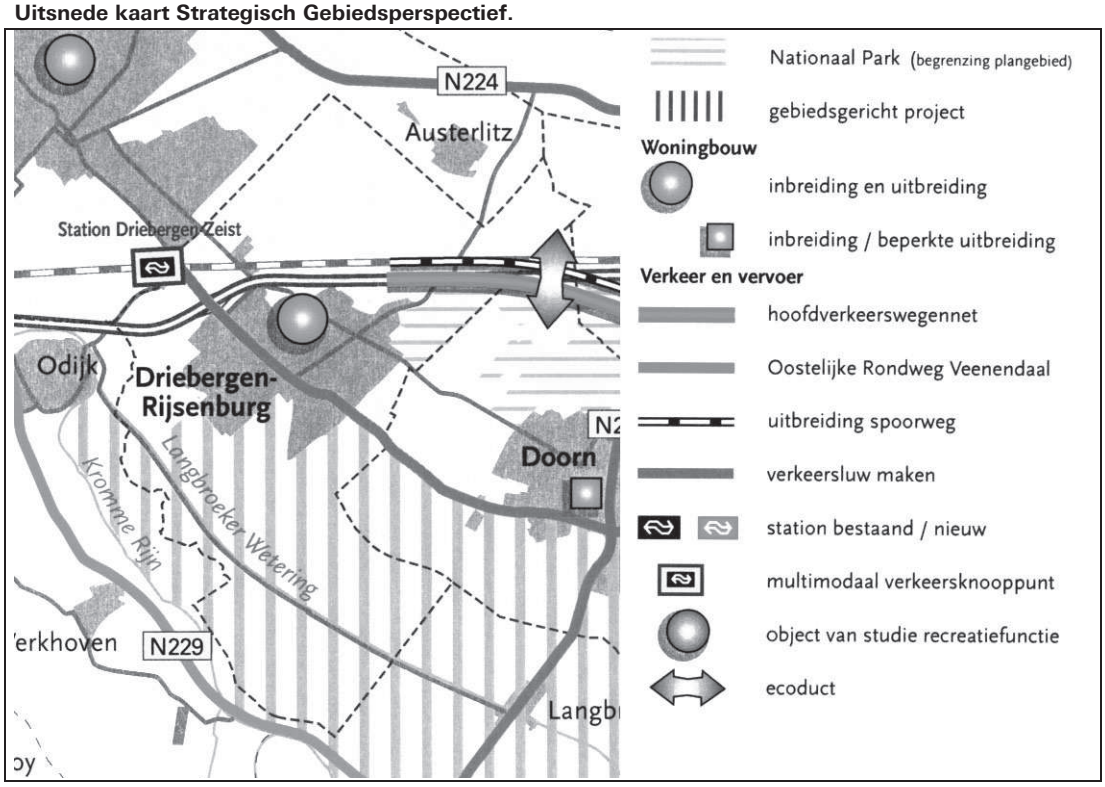


Landschapsvisie Langbroekerwetering
Het eindrapport van de Landschapsvisie Langbroekerwetering (28 februari 2002) is in het najaar van 2002 door de gemeenteraad van Driebergen-Rijsenburg vastgesteld. Doel van de visie is richtlijnen te geven voor de Gebiedsgerichte handleiding bestemmingsplannen buitengebied en het toetsingskader voor inrichtingsprojecten. Er worden drie landschapseenheden onderscheiden. Het betreft het kampen-/overgangslandschap, het coulisselandschap en het Kromme Rijnlandschap. Het buitengebied van Driebergen-Rijsenburg kent voornamelijk

het coulisselandschap. De kenmerkende elementen van dit landschapstype dienen bewaard en versterkt te worden. Deze kenmerkerkende elementen zijn: de copeverkaveling, bospercelen afgewisseld met open stroken, weteringen en lanen, landgoederen en de zuwes.

Gebiedsgerichte Handleiding Langbroekerweteringgebied
Er is een gebiedsgerichte handleiding ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplannen voor de buitengebieden van de gemeenten in het Langbroekerweteringgebied in voorbereiding. Doel hiervan is tot een afstemming van de regelingen in het bestemmingsplan te komen.

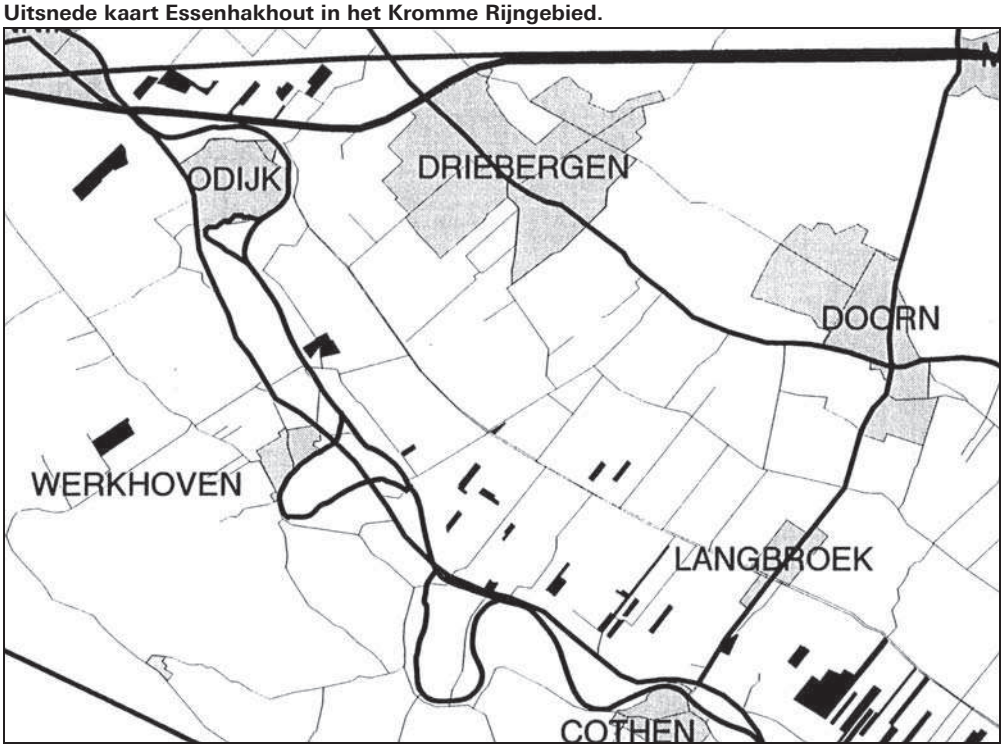
Uitsnede kaart Strategisch Gebiedsperspectief.



Strategisch Gebiedsperspectief Heuvelrug
De provincie Utrecht heeft, in samenwerking met de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug, in oktober 2001 het Strategisch Gebiedsperspectief gepubliceerd. Het is een toekomstvisie waarin is aangegeven welke ambities voor het Heuvelruggebied worden nagestreefd. Het gaat daarbij om de gemeenten Amerongen, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Leersum, Maarn en Zeist. De ambities resulteren in een aantal strategische ingrepen, die globaal zijn aangegeven. Met betrekking tot het buitengebied gaat het daarbij met name om het groene karakter en de natuurwaarden, die kenmerkend zijn voor de streek. Deze dienen dan ook gehandhaafd en beschermd te worden. Daarnaast dienen er voldoende mogelijkheden te blijven bestaan voor ruimtelijk en economische ontwikkelingen, voor mobiliteit en recreatie en toerisme.

Essenhakhout in het Kromme Rijngebied
De Stuurgroep Kromme Rijnlandschap heeft in 2001 een actieplan voor behoud van het essenhakhout in het Kromme Rijngebied opgesteld. Essenhakhout is een bostype dat alleen in het Kromme Rijngebied in grotere oppervlaktes en in goede staat voorkomt. Het bostype staat bekend om zijn rijkdom aan mossen, waarvan een aantal soorten op de Nederlandse Rode Lijst voorkomt. Daarnaast is in de bossen een aantal vogels, amfibieën en reptielen aanwezig. Een aantal van de amfibieën en reptielen komt voor op de Rode Lijst. De hakcyclus is van belang voor de instandhouding van de ecologische waarden. De optimale cyclus is vijf tot zeven jaar. Wanneer het bos doorgroeit ontstaat een eenvormig bos waarin de karakteristieke soorten zullen verdwijnen. Het essenhakhout is in het bestemmingsplan beschermd door middel van een specifieke natuurbestemming.

Uitsnede kaart Essenhakhout in het Kromme Rijngebied.



3.4. Landschap

In de nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' met als ondertitel 'Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw' (juli 2000) wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar geschetst. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Deze nota vervangt vier groene nota's integraal: Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. In het beleidsprogramma bij deze nota is aangegeven dat de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug die op de kaart grote aaneengesloten bosgebieden lijken maar in feite sterk versnipperd en ingesloten zijn, weer als één geheel te ontwikkelen, als een samenhangend natuurgebied van formaat. De migratiemogelijkheden binnen en tussen de Veluwe en Utrechtse Heuvelrug kunnen hierdoor worden verruimd. Dit is een opgave waar veel actoren een rol in hebben, die veel energie vraagt, maar ook veel oplevert. Zowel voor

behoud en versterking van biodiversiteit, maar ook voor de beleving door mensen. Wanneer de samenhang tussen Veluwe, Utrechtse Heuvelrug en de omgeving wordt versterkt is het nog meer dan nu, ook een toeristisch-recreatief product van formaat dat een belangrijke bijdrage levert aan de regionale en nationale economie.

Het provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug is gericht op behoud en herstel van zo groot mogelijke aaneengesloten boscomplexen en heideterreinen en versterking van de ecologische samenhang tussen de natuur- en bosgebieden. In ruimtelijk opzicht is het beleid in dit gebied gericht op zonering van de functies natuur, recreatie en houtproductie. In natuurterreinen en bossen met zeer hoge actuele en kwetsbare natuurwaarden en een overwegend rustig karakter wordt gestreefd naar ontwikkeling en versterking van deze waarden.

Het huidige recreatief medegebruik van deze gebieden kan worden gehandhaafd, maar het is wenselijk dit gebruik af te stemmen op de natuurwaarden en ecologische functies van het gebied. Verdere versnippering en doorsnijding van de Utrechtse Heuvelrug door nieuwe infrastructurele verbindingen en verstedelijking dient voorkomen te worden. Om de relaties tussen de natuurgebieden te versterken, zullen op een aantal plaatsen ecologische verbindingszones ontwikkeld worden.

Op de overgangen van het boslandschap naar aangrenzende landschappen komen waardevolle gradiëntsituaties met grote ecologische betekenis voor: doorsnijdingen hiervan dienen te worden voorkomen. Het beleid ten aanzien van het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug is gericht op het instandhouden van de landschapsstructuur, die wordt gevormd door de stuwwal met bijbehorend bos. Stuwwal en bos mogen niet verder worden aangetast door ontgrondingen, doorsnijdingen etcetera.

Ten aanzien van het kampenlandschap is het beleid gericht op aanpassing van de landschapsstructuur. Landschappelijk zijn de engen nog waarneembaar. De openheid van deze engen in relatie tot de geconcentreerde bebouwing dient gehandhaafd te worden. Het is wenselijk de dwarsrelaties tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied te versterken door middel van het aanbrengen van aanvullende beplantingselementen. In het gebied liggen vele landgoederen. Gestreefd wordt naar het instandhouden van de zogenaamde landgoederenzone. Uit landschappelijk oogpunt is het gewenst om de waterstructuren binnen deze parkgebieden in ere te herstellen. In het oostelijk deel van deze zone bevindt zich een aantal archeologische monumenten.

In het kommengebied van Langbroek wordt gestreefd naar handhaving van de verwevenheid tussen bos, natuur en extensieve grondgebonden landbouw. In het algemeen is het beleid gericht op instandhouding en versterking van de landschapsstructuur met behulp van lijnvormige landschapselementen. Hierbij wordt gestreefd naar instandhouding/ontwikkeling van het contrast tussen stroomruggen- en kommenlandschap. Algemeen gesteld is het beleid in het stroomruggenlandschap gericht op behoud en incidenteel op verandering van de landschapsstructuur.

Voor de functies in het plangebied heeft het beleid met betrekking tot landschap gevolgen in verband met het behoud en de ontwikkeling van de bestaande landschapswaarden met name waar het gaat om het bestaande overgangslandschap en het landgoederenlandschap,

inclusief de opstrekkende verkaveling. Afhankelijk van de in een gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden is in het bestemmingsplan een functionele zonering aangebracht.

3.5. Abiotisch en biotisch milieu

Een van de knelpunten voor flora en fauna is de toenemende verdroging. Als gevolg van verdroging gaan de natuurwaarden in bepaalde gebieden sterk achteruit. Belangrijke delen van het Langbroekerweteringgebied behoren tot de aandachtsgebieden qua verdroging. De grondwaterstandverlaging kan als een van de oorzaken worden genoemd. De kwel op de westflank van de Utrechtse Heuvelrug is met name door de grondwateronttrekking en peilverlagingen ten behoeve van de landbouw sterk afgenomen.

De dienst Water en Milieu van de provincie Utrecht heeft in april 1997 een verdrogingskaart opgesteld, met als doel aan te geven welke gebieden in de provincie potentieel verdroogd zijn, in welke mate aandacht moet worden besteed aan de bestrijding ervan en met als doel aan te geven in welke gebieden voor 2000 een wezenlijke bijdrage in de bestrijding moet zijn geleverd.

Voor zover de op de verdrogingskaart aangegeven gebieden tevens relatienota- of natuurontwikkelingsgebied zijn, verdienen deze extra aandacht, omdat de natuurwaarden van deze gebieden in sterke mate afhankelijk zijn van een hoge grondwaterstand c.q. sterke en kwalitatieve kwel. In dit verband wordt met name gestreefd naar het verhogen van de grondwaterstand. In de overgangszone die wordt gevormd door het kampenlandschap en het stroomruglandschap is het beleid met name gericht op het tegengaan en verminderen van de effecten van verdroging in natuurgebieden en landgoederen.

Om verdroging, verzuring en vermesting tegen te gaan is het onder meer van belang dat bij de situering en uitbouw van natuurgebieden zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de watersysteembenadering: vanuit het waterperspectief gezien vragen alle voorkomende hoofd- en nevenfuncties elk een ander (grond)-waterpeil. In het gebied langs de Langbroekerwetering is de hoofdfunctie "natuur", evenals de nevenfunctie "drink- en bedrijfswatervoorziening", gebaat bij een natuurlijk peilregime en het weren van (vervuild) gebiedsvreemd water. De andere (neven)functies als land-, tuin- en bosbouw verlangen daarentegen een goede ont- en afwatering, beschikbaarheid van voldoende water en het behouden van de mogelijkheid tot het winnen van grondwater.

Voor de functies in het bestemmingsplan heeft het beleid tot gevolg dat water mede bepalend is geweest voor de toekenning van hoofd- en nevenfuncties alsmede voor het aanwijzen van natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Daarnaast vloeien uit het beleid beperkingen voort voor de beschermde natuurgebieden die behoren tot de PEHS. Ter bescherming van bijzondere waarden is een specifiek gebiedsgericht aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Ten aanzien van het aspect verdroging spitsen de gevolgen zich toe op activiteiten als draineren, vergraven, beregenen en ontwateren waarvoor een aanlegvergunning is vereist. Aangezien egaliseren ook van invloed is op de aanwezige natuurwaarden, is ook deze activiteit aanlegvergunningplichtig.

3.6. Cultuurhistorische elementen

De instandhouding van het waardevolle cultuurgoed in de gemeente Driebergen-Rijsenburg vormt een moeilijke opgave. Het gaat namelijk niet alleen om archeologische objecten, maar ook om de herkenbare historische geografie, bijvoorbeeld in de vorm van verkavelingspatronen en bebouwingsstructuren, zichtlijnen, maar ook landgoederen. Het beleid is gericht op conservering van de landschappelijke structuur en de bestaande functieverdeling in het gebied. Om mogelijk verval te voorkomen dient voldoende beleidsruimte verschaft te worden voor een duurzaam behoud dan wel herstel van dit cultuurgoed. Dit geldt niet in de laatste plaats voor bestaande landgoederen.

De Nota Belvédère

In 1999 is door de ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Verkeer en Waterstaat de Nota Belvédère gepubliceerd. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Het geeft een aanvulling op het bestaande sectorale beleid. Cultuurhistorie wordt daarbij beschouwd als van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal. Die invalshoek dient in het ruimtelijk beleid te worden bevorderd. Ten aanzien van het "Kromme-Rijngebied en Heuvelrug" is uit de nota het onderstaande overgenomen.

In het gebied ligt een aantal gave landschapstypen naast elkaar bestaande uit de zuidrand van de Utrechtse Heuvelrug, een natte overgangszone van de Langbroekerwetering en het zwak golvende rivierenlandschap van de Kromme Rijn waar zich de nog onbedijkte Kromme Rijn doorheen slingert. De zuidzijde van de Heuvelrug wordt gekenmerkt door de 19e eeuwse Lustwarande met vele landgoederen in landschappelijke stijl. Op de Heuvelrug tonen veel zichtbare monumenten zoals grafheuvels, celtic fields en de ringwalburcht Heimenberg sporen van vroegere bewoning van het stuwwallandschap. Aan de zuid-oostelijke voet van de Heuvelrug ligt de zuidelijke punt van de Grebbelinie. Op de overgang naar het rivierenlandschap ligt een natte zone die wordt gekenmerkt door een strokenverkaveling, karakteristiek voor veen- en cope-ontginningen. De Langbroekerwetering werd in de 13e eeuw gegraven voor de afwatering van dit veengebied. Veel kavels zijn later bebost waardoor het gebied een unieke besloten verschijningsvorm heeft, van lange smalle bosstroken dwars op de Heuvelrug, afgewisseld met smalle open graslandstroken. De oorsprong van de talrijke kastelen en landgoederen voert terug op de ridderhofsteden die vanaf de 13e eeuw in dit gebied werden opgericht. In het noordwestelijk deel overlapt de landgoederenzone de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Vechten en Rhijnauwen maken deel uit van deze linie. In het zuidelijk deel, behorend tot het rivierenlandschap is het oorspronkelijke meanderende verloop van de Kromme Rijn karakteristiek met aangrenzende hoger gelegen oeverwallen met karakteristieke dorpen en onregelmatige verkavelingspatronen. Individuele of collectieve occupatie van oeverwallen van de voormalige (Kromme) Rijn heeft plaatsgevonden voor en na bedijking vanaf de 13e eeuw. Het Kromme Rijngebied is sinds de (late) IJzertijd intensief bewoond. In de Romeinse tijd was de relatie van het castellum (fort) Vechten met de agrarische omgeving uniek. Het castellum vormde een prominent onderdeel van de Limes die langs de Rijn loopt. Voor de vroege Middeleeuwen is de rol van Dorestad (Wijk bij Duurstede) uniek.

Fysieke dragers:
- de opeenvolging van drie landschapstypen; de beboste Utrechtse Heuvelrug, het tussenliggend veenontginningslandschap van de Langbroekerwetering en het rivierenlandschap van de Kromme Rijn;
- de Utrechtse Heuvelrug: een reeks landgoederen aan de zuidrand, vele zichtbare archeologische monumenten uit alle perioden en zuidpuntje van de Grebbelinie ten oosten van Rhenen;
- het gebied van de Langbroekerwetering: de smalle strokenverkaveling en het afwisselde patroon van bosstroken en graslanden, hakhoutbossen en oude lanen, oude boerderijen, fraaie kastelen, landhuizen en landgoederen op langgerekte percelen langs de dijk en de wetering;
- het oeverwallen en kommenlandschap van de Kromme Rijn: het onregelmatige verkavelings- en wegenpatroon en de dorpen op de stroomruggen, de relatieve openheid en regelmatige verkaveling van de komgebieden, vele nederzettingen vooral uit de IJzertijd tot de Vroege Middeleeuwen en de infrastructuur van de Romeinse Limes met het castellum Vechten op de stroomruggen (voorgedragen voor opname op de Werelderfgoedlijst);
- een rijke schakering van nederzettingsvormen uit de Middeleeuwen: resten van kastelen, versterkte huizen, terpen en andere agrarische nederzettingen.

Inventarisatie van de beleidskansen:
- bestemming en beschermingsstatus: instellen van een rijksbescherming van de (terreinen) van landgoederen en oprichten van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug;
- integrale gebiedsgerichte acties: door het uitvoeren van het project Langbroekerwetering met diverse participanten (o.a. gemeente, landbouwschap en particulieren) worden cultuurhistorische waarden, het rendement en de -flexibiliteit van een landgoed en haar landerijen op elkaar afgestemd;
- inrichting, inpassing, herstel en visualisatie: visualiseren van de 18e eeuwse bastions als onderdeel van de Grebbelinie in relatie met de Heimenberg (op initiatief van de ROB), opstellen van een herinrichtingsplan voor de provinciale weg Rhenen-Zeist (op initiatief van het Utrechts landschap);
- onderzoek, voorlichting en erkenning: het opstellen van een cultuurhistorische beschrijving van de Utrechtse Heuvelrug door de RDMZ maakt de waarden bekend bij een groter publiek en uitvoeren Limes-project (Kromme Rijn als noordgrens van het Romeinse Rijk).

Voorgestelde beleidsstrategie:
- instandhouden cultuurhistorische identiteit: op grond van streek- en bestemmingsplannen;
- ontwikkeling cultuurhistorische identiteit: aansluiten bij bestaande initiatieven, met name natuurbeheer, waterbeheer, toerisme en recreatie en het project Langbroekerwetering en inspelen op bestaande ontwikkelingen, met name verstedelijking.

Beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen
In het buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg doet zich de vraag voor, of er ruimte geboden zou moeten worden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen of nieuwe buitenplaatsen. Deze vraag is ook aan de orde in het kader van de gebiedsvisie van het Langbroekerweteringproject.

Gelet op de brede interesse en de historisch gegroeide karakteristiek van de landgoederenzone kan er zij het onder strikte voorwaarden, ruimte geboden worden voor de realisatie van een beperkt aantal nieuwe landgoederen of nieuwe buitenplaatsen. Dit zou kunnen via functieverandering van vrijkomende (niet-) agrarische bedrijfsgebouwen. Een en ander dient ook geplaatst te worden in het licht van de provinciale beleidsnotitie over "Nieuwe landgoederen en nieuwe buitenplaatsen in de provincie Utrecht" (februari 1998) en de uitspraken die in het kader van het "rood-voor-groen beginsel" hierover worden gedaan in de "Koepelnotitie Fysieke Leefomgeving" van de Provincie Utrecht (1998).

De voorwaarden voor een dergelijke functieverandering (win-win situatie) zijn onder meer:
- er dient een evenwicht te bestaan tussen de aard en de omvang van de toegevoegde stedelijke functie en de omvang en de kwaliteit van het groenelement;
- er dient sprake te zijn van een aanzienlijke ruimtelijke, landschappelijke en milieuwinst bij opheffing van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf;
- het landgoed dient gerealiseerd te worden met een meervoudige doelstelling voor de gronden, waaronder natuurontwikkeling, landschapsherstel/-bouw en beheerlandbouw;
- een ruime woninginhoud, waaraan overigens wel een maximum wordt gesteld.

Deze voorwaarden sluiten aan bij het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928. Daarin is bepaald dat de oppervlakte van een landgoed tenminste 5 hectare dient te bedragen. De buitenplaats met bijbehorend historisch park (monumentale status) dient tenminste 1 hectare te bedragen. Van de bij een landgoed behorende gronden dient tenminste 30% van de gronden uit houtopstanden te bestaan en of voor 50% uit natuurterrein.

In paragraaf 3.2 is aangegeven waarom dit bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor de vestiging van nieuwe landgoederen.

3.7. Landbouw

Bedrijfsomvang

Uit informatie van het Landbouw Economisch Instituut en de directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie blijkt, dat bij de huidige stand van de techniek de productieomvang van een agrarisch bedrijf een omvang zal moeten hebben van minimaal 40 à 50 n.g.e. om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor één volwaardige arbeidskracht.[5]

Deze norm betekent overigens niet dat kleinere bedrijven per definitie onrendabel zijn. De praktijk leert dat bedrijven van 20 tot 40 n.g.e. vaak nog als volwaardig eenmansbedrijf kunnen functioneren, bijvoorbeeld wanneer er een relatief groot eigen vermogen is (weinig geleend geld). De bedrijfjes in de klasse tot 20 n.g.e. kunnen worden beschouwd als nevenberoepsbedrijven, dan wel als agrarische hobby-activiteiten.

Als ervan wordt uitgegaan dat een bedrijfsomvang van minimaal 40 n.g.e. wenselijk is voor de werkgelegenheid van een fulltime arbeidsplaats, dan voldeed in de gemeente Driebergen-Rijsenburg in 1995 circa 50% van de bedrijven daaraan. Ter vergelijking: het gemiddelde in

[5] Door de provincie is verzocht om op te nemen dat bij 20-40 n.g.e. vaak wel sprake zal zijn van bedrijfsmatige activiteiten, maar dat een dergelijke omvang onvoldoende is voor een duurzame ontwikkeling van het bedrijf. Afhankelijk van het type bedrijfsvoering is pas sprake van een volwaardig en duurzaam bedrijf bij een omvang van tenminste 70 n.g.e.

de regio is circa 40%. Het percentage voor de gehele provincie Utrecht is gelijk aan dat van Driebergen-Rijsenburg (50%). In de periode 1990-1995 is in alle klassen tot 50 n.g.e. een afname van het aantal agrarische bedrijven opgetreden. In de klassen boven 50 n.g.e. is het aantal bedrijven belangrijk toegenomen. Het sanerings- en schaalvergrotingsproces in de agrarische sector gaat in Driebergen-Rijsenburg dus vooral ten koste van de allerkleinste bedrijven.

Voor de blijvende bedrijven (vooral grondgebonden) geldt, dat er voldoende ruimte moet zijn voor aanpassingen en vernieuwingen, bijvoorbeeld aanpassingen ten behoeve van het milieu, het welzijn en de gezondheidszorg van dieren, die vaak ook uitbreiding van het gebouwenoppervlak vragen. Gestreefd wordt naar een combinatie tussen landbouwfuncties en recreatie en natuurgerichte bedrijfsonderdelen.

Algemeen kan worden gesteld dat de huidige bedrijfsomvang vaak te gering is. Gestreefd zou moeten worden naar bedrijfsvergroting. De kleinschaligheid van het landschap maakt dit echter moeilijk realiseerbaar, ook voor akkerbouw is het gebied eigenlijk te kleinschalig. In veel gevallen is bedrijfsvergroting echter noodzakelijk om de verplichte milieu-investeringen te kunnen opbrengen. Een andere mogelijkheid om de arbeidsinkomsten te doen toenemen is het doorvoeren van kwaliteitsverbeteringen. Verder intensivering is in verband met de aanwezige natuurwaarden niet wenselijk. Gelet op de hoge gronddruk zal de gewenste schaalvergroting in de melkveehouderij naar verwachting leiden tot beëindiging van met name de kleinere bedrijven.

De behoefte aan structuurverbetering leidt tot een grotere vraag naar landbouwgronden. Als tevens rekening wordt gehouden met het streven naar vervanging van krachtvoer door ruwvoer (voor een lager overschot aan mineralen) dan moet van een lagere veedichtheid worden uitgegaan, waarvoor nog meer grond benodigd is. Naast deze agrarische vraag naar grond, is vooral de claim voor het realiseren van de ecologische hoofdstructuur (natuurontwikkeling).

Gestreefd wordt naar het bevorderen van economisch vitale landbouw en duurzame milieuvriendelijke landbouw. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan bedrijven die willen groeien. Daarnaast wordt het ontwikkelen van alternatieve inkomstenbronnen in de vorm van verbreding van de landbouw (zoals zorglandbouw, kleinschalige recreatieve voorzieningen, verkoop aan huis, natuurbeheer) gestimuleerd.

Milieu-aspecten
Vanwege het intensieve gebruik van (chemische) bestrijdingsmiddelen bij kwekerijen (met of zonder kassen) wordt een afstandszonering ten opzichte van gevoelige bestemmingen (wonen, verblijfsrecreatie en natuurwaarden) wenselijk geacht. De in acht te nemen afstanden zijn niet wettelijk vastgelegd. Uit de jurisprudentie blijkt dat een afstand van 30 à 50 meter tussen kassen en woonbebouwing wenselijk is. Tegenwoordig wordt door de steeds meer voorkomende lichthinder door nachtverlichting (assimilatieverlichting), een afstand van 50 meter gehanteerd.

Overigens kan de vrije vestiging van kassencomplexen ook leiden tot aantasting van landschappelijke waarden. Hierom en uit oogpunt van rationele bedrijfsvoering ligt concentratie van deze bedrijfstak voor de hand. In het Streekplan is hiervoor de Harmelerwaard aangege-

ven. Nieuwvestiging van kassenbedrijven in de gemeente Driebergen-Rijsenburg kan daarom worden uitgesloten.

In het project "Landbouw en Milieu" is ter voorbereiding van een nieuw provinciaal milieubeleidsplan aangegeven dat in de overgangszone van de Heuvelrug naar het Kromme Rijngebied uitbreiding van melkveehouderij en intensieve veehouderij moet worden voorkomen en nevenfuncties in de agrarische bedrijfsvoering moeten worden gestimuleerd. Met betrekking tot de ammoniakuitstoot is het van belang het ongewenste effect van vermesting voor natuurlijke vegetaties in acht te nemen.

Hoewel er een sectoraal beleid ten aanzien van ammoniak is ontwikkeld ter bescherming van aanwezige waarden, wordt in dit plan benadrukt dat het van belang is dat ook via het ruimtelijk spoor zorg wordt gedragen voor een integrale regulering teneinde het ontstaan van conflictsituaties te voorkomen. In dit verband is een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Mede gelet op de overheersende windrichting dient nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het gebied van de Langbroekerwetering uitgesloten te worden. Dit beleid sluit aan bij het streekplanbeleid. Om milieuredenen zou in dit gebied tevens omschakeling naar intensieve veehouderij tegengegaan te worden.

In beginsel vormen de in het buitengebied aanwezige burgerwoningen een beperkende factor voor de landbouw in verband met de aan de milieuzonering (geur) gekoppelde ontwikkelingsmogelijkheden. Een duurzame en concurrerende landbouw is daarom niet gebaat bij een toename van de niet-agrarische bebouwing in het buitengebied. Als gevolg van agrarische bedrijfsbeëindigingen zal echter het aantal burgerwoningen in de komende planperiode naar verwachting toenemen. Over het algemeen zal een dergelijke ontwikkeling geen nadelige consequenties hebben voor de bestaande agrarische bedrijven, omdat het "ontstaan" van een nieuwe burgerwoning in dit geval voor de toetsing gelijk wordt gesteld met agrarische bedrijfsbebouwing. Wel dient voorkomen te worden, dat een verdere verdichting van het buitengebied plaatsvindt, omdat nieuwe bebouwing en activiteiten altijd een meer nadelige situatie bewerkstelligen voor omliggende bestaande agrarische bedrijven.

3.8. Infrastructuur

Toekomstige ontwikkelingen HSL-oost en A12

De minister van Verkeer en Waterstaat heeft het voornemen de A12 te passen. Bij Driebergen-Zeist betekent dit concreet een forse verbreding van de rijksweg A12, aanpassing van de boogstraal en een ingrijpende aanpassing van het onderliggend wegennet (N225). Bovendien moet de spoorlijn Utrecht-Arnhem-Duitse grens intensiever worden benut door interlokaal en (inter)nationaal treinverkeer (HSL-Oost). Dit leidt tot een intensiever gebruik van station Driebergen-Zeist als lokaal en regionaal vervoersknooppunt. Voor het creëren van passeermogelijkheden wordt ter plaatse van het station het spoor verdubbeld en moeten minimaal twee ongelijkvloerse kruisingen worden gerealiseerd. Deze ingrepen vinden plaats in een relatief klein gebied waar veel verschillende kwaliteiten samenkomen. Naast het verkeer over de A12 is er veel regionaal verkeer over de N225 waarvan een groot gedeelte langzaam verkeer betreft van en naar het station. Het gebied heeft grote landschappelijke kwaliteiten: diverse cultuurhistorische monumenten waaronder imposante buitenplaatsen, veel zeldzame planten- en diersoorten in de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied en archeologische vindplaatsen. Ingrepen in dit gebied, dat bekend staat als de Stichtse Lustwarande, vereisen maatwerk.

In verband met de realisering van de HSL-oost en de capaciteitsvergroting van de A12 hebben in de afgelopen jaren tal van studies en rapporten het daglicht gezien. Beide infrastructurele werken vallen grotendeels in het buitengebied maar zijn, zoals eerder is opgemerkt, buiten het bestemmingsplan gehouden. De reden hiervoor is dat voor de betreffende gebieden een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld. De planning en besluitvorming rond deze infrastructurele werken heeft daardoor geen invloed op de voortgang van het bestemmingsplan.

De gemeenteraden van Driebergen-Rijsenburg en Zeist, het Bestuur Regio Utrecht (BRU) en de provincie Utrecht hebben onderzoek laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat bij de door Rijkswaterstaat gekozen "hele aansluiting" binnen enkele jaren na oplevering van de A12 op het onderliggend wegennet (N225), en daardoor ook op de A12 weer stremmingen ontstaan. De toekomstige stremmingen zijn dan alleen op te lossen door de Driebergseweg/Hoofdstraat (N225) aanzienlijk te verbreden van 2 à 3 rijstroken naar 4 tot 6 rijstroken. Dit gaat ten koste van allerlei natuurwaarden langs deze weg, cultuurhistorische monumenten worden doorsneden waardoor het karakter van de Stichtse Lustwarande ernstig wordt aangetast. Daarnaast zal verbreding van de Hoofdstraat tot ver in de kern van Driebergen de leefbaarheid, als gevolg van de verhevigde filevorming, ernstig aantasten. Door de "gesplitste aansluiting" wordt filevorming in de bebouwde kom beperkt, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd.

Uit de onderzoeken blijkt voorts dat voor ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden de "gesplitste aansluiting" minder negatieve consequenties heeft dan "hele aansluiting".

Bij het bepalen van de plangrenzen tussen het voorliggende bestemmingsplan en het toekomstige bestemmingsplan voor het spoor en de A12 is uitgegaan van de door de gemeenteraad vastgestelde Keuzenota. Meer concreet gaat het om :

- de verhoging van de spoorlijn, zodat een ongelijkvloerse kruising met de Hoofdstraat kan worden gerealiseerd;
- het verruimen van de bocht in de A12;
- de realisering van de westelijke aansluiting: een nieuwe (halve) aansluiting op de A12, in combinatie met de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg naar het stationsgebied en de bebouwde kom van Driebergen.

In verband met de aanleg van laatstgenoemde ontsluitingsweg zullen de bestaande sportvelden worden verplaatst. Om deze verplaatsing mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid past in het streekplan Utrecht, waar de gronden zijn aangegeven als "Landelijk Gebied 1".

Naast de gemeenteraden van Zeist en van Driebergen-Rijsenburg hebben ook het Bestuur Regio Utrecht (BRU) en de provincie Utrecht de voorkeur uitgesproken voor de "gesplitste aansluiting". Tevens is er in juni en juli 2003 door alle partijen besloten om de meerkosten van ongeveer 25 miljoen euro onderling gelijkelijk te verdelen. Naar verwachting zal Rijkswaterstaat hieromtrent in het najaar van 2003 een definitief besluit nemen.

Overige wegen
De wegen in het gebied zijn niet berekend zijn de vele recreanten die op mooie dagen in groten getale naar het gebied trekken. Daarnaast leidt ook het vele sluipverkeer tijdens de spits tot onveilige verkeerssituaties. Het beleid is er niet op gericht om mensen uit het gebied te weren, maar om ze op een andere manier gebruik te laten maken van het gebied. Hiertoe zal de ontsluiting van het gebied worden aangepast: geen ontsluiting van binnen naar buiten, maar van buiten naar binnen. Hiertoe zullen zogenaamde transferpunten worden aangelegd aan de rand van het gebied (buiten het plangebied).

Het autoverkeer dient zoveel mogelijk gebruik te maken van de provinciale wegen. Op de overige wegen zullen voorzieningen worden aangebracht die het sluipverkeer zullen ontmoedigen. Een en ander is uitgewerkt in het beleidsprogramma "Duurzaam Veilig" dat door de gemeente is vastgesteld (1998). Onderdeel daarvan is het categoriseren van wegen. Over het grondgebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg loopt één stroomweg: de A12. De twee belangrijkste ontsluitingswegen zijn de Arnhemsebovenweg en de Hoofdstraat (gedeelte buiten de bebouwde kom). De maximum snelheid op deze wegen bedraagt 80 km/u. De overige wegen buiten de bebouwde kom hebben geen gebiedsontsluitingsfunctie en worden derhalve aangeduid als erftoegangsweg, waar de maximum snelheid 60 km/u bedraagt. Dit zijn onder andere de Rijsenburgselaan, de Langbroekerdijk, De Hoge Woerd, de Traaij, de Hydeparklaan en de Gooyerdijk.

Voor de verdere planontwikkeling is het behoud van historische wegenstructuur, met de daarbij behorende smalle wegprofielen en de onverharde paden een belangrijke randvoorwaarde. Voor de functies in het plangebied heeft het beleid ten aanzien van verkeer gevolgen met betrekking tot het realiseren van nieuwe functies in het plangebied. Teneinde de verkeersbewegingen in het gebied niet verder te laten toenemen, zal een nieuwe functie tevens worden beoordeeld op de verkeersaantrekkende werking ervan. Voorts biedt het plan ruimte aan verkeersremmende maatregelen en de aanleg van de transferpunten. De profielen van de wegen zullen zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de richtlijnen uit de rapporten "Duurzaam Veilig" en "Naar een duurzaam veilig buitengebied, inclusief Langbroekerweetering".

4. Planbeschrijving

4.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de voorschriften en de plankaart. De plankaart bestaat uit twee kaartbladen op een schaal van 1:5.000 en twee kaartbladen waarop de landgoederen zijn aangegeven op een schaal van 1:2.000. In de voorschriften zijn ook nog twee kaartjes opgenomen. Op de plankaart zijn de bestemmingen van de gronden in het buitengebied aangegeven, waarbij is uitgegaan van de actuele waarden en het huidige gebruik van de gronden.

Het doel van de voorliggende planherziening is te komen tot een flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Driebergen-Rijsenburg. Het plan beoogt enerzijds binnen bepaalde delen van het plangebied de instandhouding en ontwikkeling van de bestaande gebiedseigen karakteristieken, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische structuren. Anderzijds beoogt het plan binnen andere delen de ontwikkeling en instandhouding van de agrarische en andere bedrijfsactiviteiten in het gebied. Het plan geeft randvoorwaarden aan, waarbinnen deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in een onderling evenwichtige en economisch gezonde situatie.

Toetsings- en ontwikkelingskader
Het plan bevat behalve een toetsingskader voor bebouwing en gebruik, ook een ontwikkelingskader, waardoor ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen. Het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het bieden van een duidelijke ruimtelijk kader voor veranderingen vereisen een flexibele aanpak. Dit mag echter niet ten koste gaan van de duidelijkheid en de rechtszekerheid. Bij de flexibiliteitsbepalingen gaat het om de verschillende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, die het mogelijk maken om op onderdelen van het plan af te wijken. Via de Beschrijving in hoofdlijnen wordt een nadere invulling gegeven van de wijze waarop de flexibiliteitsbepalingen kunnen en mogen worden toegepast. In samenhang met de duidelijk aangegeven criteria en procedurevoorschriften wordt een kader voor veranderingen gegeven.

Om te komen tot de hiervoor uiteengezette zonering zijn de belangen van het agrarisch grondgebruik afgewogen tegen die van natuur en landschap. Op basis van de aangedragen gegevens en aanbevelingen op het vlak van het abiotisch en biotisch milieu, met het bijbehorende landschapsbeeld, is een afweging gemaakt. Uitgaande van een voortzetting van het agrarisch grondgebruik is nagegaan in hoeverre de aanwezige natuur- en landschapswaarden aanleiding zijn om beschermende maatregelen in het plan op te nemen. De specifieke kwaliteiten van de verschillende deelgebieden zijn op de plankaart met een "nadere aanwijzing" vermeld.

4.2. Beschrijving in hoofdlijnen

Binnen de gehele planopzet speelt de Beschrijving in hoofdlijnen een belangrijke rol. Het bieden van een toetsingskader voor de verschillende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede het aanlegvergunningenstelsel is daarbij de belangrijkste. De Beschrijving in hoofdlijnen zoals die in het voorontwerp van het bestemmingsplan was opgenomen bevatte echter zowel de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, als de meer concrete toetsingscriteria. Hierdoor ontstaat niet in alle gevallen een duidelijk en eenduidig toetsingskader voor de genoemde bepalingen ontstaat. De tekst van de Beschrijving in hoofdlijnen was misschien wat al te

letterlijk overgenomen uit de nota's die aan het bestemmingsplan zijn voorafgegaan. De Beschrijving in hoofdlijnen is daarom nog eens kritisch tegen het licht gehouden en aangepast.

Daarbij is in de eerste plaats de koppeling tussen de Beschrijving in hoofdlijnen en het toetsen van bouwaanvragen komen te vervallen. Hierdoor wordt de rechtszekerheid voor de aanvrager van de bouwvergunning vergroot en ontstaat een veel eenduidiger toetsingskader. De elementen uit de Beschrijving in hoofdlijnen die met het toetsen van bouwaanvragen te maken hebben zijn naar de bestemmingsbepalingen verplaatst. Vrijstellingen, wijzigingen en aanlegvergunningen worden wel aan de Beschrijving in hoofdlijnen getoetst.

Het bestemmingsplan heeft in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een duidelijke rol, die in principe neerkomt op het toetsen van bouwaanvragen en gebruikveranderingen. Het bestemmingsplan zelf is niet op uitvoering gericht, maar ten aanzien van ontwikkelingen eerder kaderscheppend en volgend. Dat geldt zeker voor het buitengebied, waar niet alleen de gemeente, maar tal van instanties planvormend bezig zijn. De functie en betekenis van de Beschrijving in hoofdlijnen kan worden verhelderd door de elementen die betrekking hebben op het beleidskader en gewenste ontwikkelingen los te halen van de elementen die betrekking hebben op het toetsingskader. Daarbij zijn de beleidsaspecten verzameld onder het kopje "communicatiefunctie".

De Beschrijving in hoofdlijnen vervult uiteindelijk drie verschillende functies:
- een communicatiefunctie, waarin de belangrijkste beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied zijn geformuleerd. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de verhouding tussen het behouden en versterken van de gebiedseigen karakteristieken en de agrarische functies in het plangebied;
- een afstemmingsfunctie, waarin onder meer wordt beschreven dat nieuwe ontwikkelingen afgestemd dienen te worden op het beleid zoals dat is verwoord in bijvoorbeeld het landinrichtingsplan Groenraven-Oost, het Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied en de Natuurgebiedsplannen Kromme Rijn en Heuvelrug.
- een toetsingsfunctie, waarin tenslotte is bepaald dat burgemeester en wethouders de Beschrijving in hoofdlijnen in acht nemen bij het behandelen van een aanvraag voor een wijziging of een vrijstelling, alsmede bij het toetsen van aanlegvergunningen.

In het onderdeel toetsingsfunctie is aangegeven wat de waarden van de verschillende gebieden zijn en hoe daar in het kader van het bestemmingsplan mee omgegaan dient te worden. Hier is ook aangegeven dat de gemeente alleen aan wijzigingen van bestemmingen in het kader van de natuurontwikkeling medewerking verleent als de betrokken eigenaar daar mee instemt. Tenslotte is aangegeven dat burgemeester en wethouders gebruik kunnen maken van adviezen van deskundigen.

4.3. Agrarische bestemmingen

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is de regeling van het agrarische grondgebruik. Daartoe kent het plan twee agrarische bestemmingen: "Agrarisch gebied met Landschapswaarden" (AL in artikel 5) en "Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden" (ALN in artikel 6).

In de agrarische bestemmingen wordt het agrarisch grondgebruik geregeld. De gronden zijn in de eerste plaat bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Binnen deze

bestemming is recreatief medegebruik, in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterpaden en picknickplaatsen toegestaan. Daarnaast is bepaald dat het plan in beginsel alleen ruimte biedt voor grondgebonden agrarische bedrijven. Belangrijk is natuurlijk de bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

De bouw van veestallen
De bouw van veestallen is binnen de op de plankaart aangegeven 'aandachtszone veehouderij' (zie paragraaf 3.2, onder het kopje 'Ontwerp-Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost') gebonden aan een vrijstellingsbepaling, waardoor een toetsing mogelijk is van de consequenties die de bouw van een veestal voor de omgeving kan hebben. Het gaat daarbij met name om de toetsing aan de bepalingen in de Beschrijving in hoofdlijnen met betrekking tot de verzuring en de geurhinder. De bouw van veestallen ten behoeve van de intensieve veehouderij is beperkt tot maximaal 300 m². Deze bepaling geldt vanzelfsprekend niet voor de bestaande intensieve bedrijven.

Intensieve veehouderij
Volgens vaste jurisprudentie kan een onderscheid tussen intensieve veehouderijen en grondgebonden bedrijven in bestemmingsplannen nodig zijn, aangezien de uitoefening van niet-grondgebonden bedrijven andere ruimtelijke gevolgen heeft dan de uitoefening van grondgebonden activiteiten. Er is als gevolg van de milieuwetgeving een relatie tussen de hoeveelheid geproduceerde mest en de beschikbare oppervlakte grond. Bij een intensief bedrijf behoeft deze grond echter niet in de nabijheid van het bedrijf of zelfs maar in de regio te liggen, omdat de mest kan worden verhandeld en elders kan worden afgezet. Er is bij de intensieve bedrijven dus geen sprake van een afhankelijkheid van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende gronden, zoals het in de begripsomschrijving wordt omschreven. Het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden is zinvol, omdat daarmee kan worden voorkomen dat in het buitengebied concentraties van bebouwing ontstaan die daar niet wenselijk worden geacht. Niet-grondgebonden agrarische activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan of in de vorm van een neventak.

In beide bestemmingen worden de fokkerijen, mesterijen en/of kwekerijen van enkele met name genoemde diersoorten uitgesloten. Het gaat daarbij om het houden van eenden, ganzen, kalkoenen, herten en struisvogels in de open lucht. Deze vormen van agrarisch bedrijf zijn uitgesloten vanwege de ruimtelijke consequenties van deze activiteiten. Het gaat daarbij zowel om het grondgebruik (kaal land zonder vegetatie c.q. modderig land) als om de hoge afscheidingen die met name voor struisvogels nodig zijn.

Paarden
In het plan is een onderscheid gemaakt tussen een paardenfokkerij en een paardenhouderij. Een paardenfokkerij past in de begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf. Vanzelfsprekend mogen bij een paardenfokkerij de paarden ook worden "gehouden". Uitgangspunt voor de bedrijfsvoering is daarbij echter het fokken ten behoeve van de verkoop, waarbij het houden van de paarden geen doel op zich is. Een paardenhouderij (of -pension) is een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het verblijf en de verzorging van paarden, al dan niet in combinatie met het fokken, africhten en verkopen.
Nieuwvestiging van paardenhouderijen is niet toegestaan. Reeds aanwezige paardenhouderijen en –pensions zijn door middel van een aanduiding op de plankaart positief bestemd. De

oppervlakte aan gebouwen voor paardenhouderijen en –pensions zal echter niet mogen worden uitgebreid. Indien (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing vrijkomt, mag deze na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid worden gebruikt ten dienste van de paarden. Aan het positief bestemmen van paardenhouderijen en –pensions is tevens een vrijstellingsbevoegdheid gekoppeld die de aanleg van een paardenbak binnen het bouwperceel mogelijk maakt, op voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaatsvindt. Lichtmasten tot een hoogte van 4 meter zijn alleen toegestaan, mits deze geen onevenredige hinder voor omliggende woningen veroorzaken. Ook bij anderen wordt het hobbymatig houden van paarden/pony's toegestaan. Daarbij is het aantal paarden/pony's per (bouw)perceel beperkt tot vijf. Maneges of andere commerciële activiteiten zijn in een gebruiksbepaling uitgesloten. De reden hiervoor moet met name worden gezocht in de landschaps- en natuurwaarden van het gebied. Daarnaast worden door maneges gronden aan het agrarische gebruik onttrokken, wat niet gewenst is.

De te beschermen waarden
In de voorschriften is in de doeleindenomschrijving aangeven welke waarden door middel van het bestemmingsplan worden beschermd. De waarden zijn door middel van een nadere aanwijzing op de plankaart aangegeven (kleine letters). Met betrekking tot de agrarische bestemmingen geldt dit stelsel meestal alleen voor de gronden buiten de agrarische bouwpercelen. Hieronder worden de gehanteerde codes nader toegelicht. Daarbij zal zoveel mogelijk duidelijk worden gemaakt op welke manier de beoordeling plaats zal vinden. Dit biedt enerzijds handvatten voor diegenen die bij de beoordeling betrokken zijn, en anderzijds ook meer duidelijkheid voor de aanvrager.

Natuurwaarden: kwel
Op de plankaart zijn de natuurwaarden gekoppeld aan de aanduiding "kwelafhankelijke vegetatie", waaraan in de voorschriften de volgende doeleindenomschrijving gekoppeld is: "het behoud van de waterrijke natuur en de bijzondere kwelvegetatie".

In de toelichting is duidelijk aangegeven dat de kwel, als gevolg van de verdroging, in de afgelopen tijd aanzienlijk is verminderd. Daaruit kan echter niet de conclusie worden getrokken dat de kwel verdwenen is. In "De toekomst verzekerd", het Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied, is aangegeven dat de kwel tussen de Gooijerdijk en de Langbroekerwetering meer dan 2 mm per dag bedraagt. Ten zuiden van de Langbroekerwetering is ook nog sprake van kwel, maar deze bedraagt minder dan 2 mm per dag. Ten behoeve van het bestemmingsplan is door Bureau H.J.V. van den Bijtel uitgebreid onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het buitengebied. Daaruit komt duidelijk naar voren dat er in het gebied ten zuiden van de Gooijerdijk nog de nodige kwelafhankelijke vegetatie voorkomt, waarbij het vooral gaat om de weidegreppels en de oevers van sloten en watergangen.

De vermindering van de kwel in de afgelopen periode is iets dat in brede kring steeds meer zorgen baart. Het water heeft in het beleid en in de ruimtelijke ordening de laatste jaren een steeds prominentere positie verworven. De Tweede Kamer heeft zelfs opgeroepen om het water richtinggevend voor de ruimtelijke ordening te laten zijn. Het gaat daarbij niet alleen om de stijgende zeespiegel en de (dreigende) wateroverlast van de grote rivieren, maar voor grote delen van het land juist om de verdroging. In het waterbeleid staan de termen "vasthouden - bergen - afvoeren" centraal (en in die volgorde). Er mag dan ook worden verwacht dat aan de verdergaande verdroging van het buitengebied een halt kan worden toegeroepen

en dat het gebied ten zuiden van het dorp in de toekomst eerder weer natter dan nog droger zal worden. De regelingen in het bestemmingsplan dragen daar hun steentje toe bij.

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 onder meer het slaan van putten, het vergroten van de toe- of aanvoer van water en het aanleggen of vergraven van sloten zijn. Dergelijke werkzaamheden veroorzaken in veel gevallen een daling van de grondwaterstand, waardoor onbedoelde effecten kunnen optreden. Een aanlegvergunning is niet vereist voor het kunstmatig beregenen van weilanden en ook niet voor normale onderhoudswerkzaamheden, waarbij geringe en tijdelijke waterstandswijzigingen optreden (wel vergunning waterschap/hoogheemraadschap). Als toetsingscriterium geldt dat de activiteit niet mag leiden tot vermindering van de kweldruk, verdroging op grote schaal of een toename van water- of onderwatervervuiling.

Daarnaast moet in deze gebieden een aanlegvergunning worden aangevraagd voor het afgraven en ophogen van gronden, het diepploegen en het aanleggen van ondergrondse leidingen. Voor bovengrondse leidingen zal meestal zonder meer een vergunning kunnen worden verleend. Ook het bebossen van gronden kan leiden tot een aantasting van het aanwezige ecologische systeem. Deze aanlegvergunningplicht is met name opgenomen voor de 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.

Landschapswaarden: open en halfopen landschap
Op de plankaart komen twee aanduidingen voor die te maken hebben met de landschappelijke waarden van het gebied: "open landschap" en "halfopen landschap". Bij het open landschap zijn de voorschriften gericht op het behoud van de openheid. Bij het halfopen landschap gaat het om het behoud van onder meer houtsingels en kavelgrensbeplanting.

Er zijn slechts enkele gebieden waarvoor het beleid nadrukkelijk gericht is op het behoud van de bestaande openheid. Het gaat daarbij met name om het centrale deel van het buitengebied, tussen de Gooijerdijk en de Langbroekerwetering enerzijds en de Rodenbergsche Vaart en de Zwarte Weg anderzijds. De openheid is niet alleen vanuit historisch oogpunt karakteristiek, maar ook van belang voor de vogels. Het gaat dan zowel om de weidevogels die hier broeden, als om de bijvoorbeeld ganzen en zwanen die hier overwinteren. Voor de weidevogels geldt dat deze in de afgelopen 10 tot 20 jaar weliswaar sterk in aantal achteruit zijn gegaan (v.d. Bijtel), maar nog wel duidelijk aanwezig zijn. De aanduiding "open landschap" is op de plankaart dan ook alleen daar aangegeven waar de openheid zowel landschappelijk, als voor de weidevogels van belang is. Naast het eerder genoemde gebied is dat het gebied ten zuiden van de Langbroekerwetering en ten westen van De Laan.

Voor alle overige gebieden is het beleid niet specifiek gericht op het behoud van de huidige openheid, maar veel meer op de afwisseling van open en besloten. Het gaat daarbij zowel om het overgangslandschap, als om het gebied van en rond de landgoederen. De afwisseling van bosjes, parken en meer open agrarische gronden (met knotbomenrijen) is hier karakteristiek voor het landschap. Vanuit landschappelijk oogpunt behoeven de open en besloten delen niet op dezelfde plek gehandhaafd te worden. Het behoud van de afwisseling is essenti-

eel. Voor een deel is de afwisseling vastgelegd in de verschillende bestemmingen: de bospercelen hebben immers geen agrarische bestemming.

Hiervoor is al aangegeven dat vanuit landschappelijk oogpunt de plaats van bosjes en bomenrijen niet direct van belang is. Bezien vanuit de natuurwaarden ligt dat natuurlijk vaak anders. Veel bosjes, houtopstanden en bomenrijen hebben grote natuurwaarden. De omschrijvingen in de voorschriften zijn daarom ook mede gericht op het beschermen van deze waarden.

In de gebieden die met "halfopen landschap" zijn aangeduid, is het vellen en rooien van houtopstanden gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het vellen van houtopstanden is niet verboden, maar uitsluitend toegestaan, indien het speciale karakter van het landschap en de natuurwaarden van het element daardoor niet wordt aangetast. Indien toch noodzakelijk Het vellen van houtopstanden kan eventueel acceptabel worden gemaakt, door in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten van een vergelijkbare soort. Overigens is voor het vellen en uitdunnen voor periodiek onderhoud geen aanlegvergunning nodig. Daarnaast wordt ook een aanlegvergunning gevraagd voor het bebossen.

Boom- en/of fruitkwekerijen alleen toegestaan voor zover deze op de plankaart de nadere aanwijzing 'boomkwekerij' hebben. Het gaat daarbij om slechts enkele bestaande kwekerijen. De gronden die daarvoor mogen worden gebruikt zijn op de plankaart afzonderlijk aangegeven. Uitbreiding van dergelijke bedrijven kan alleen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het besluit van het gemeentebestuur om daaraan al dan niet medewerking te verlenen, zal onder meer worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van landschappelijke aantasting. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan de openheid van het gebied. In de gebruiksbepalingen van beide agrarische bestemmingen is nieuwvestiging van boom- en fruitkwekerijen expliciet uitgesloten.

Cultuurhistorische waarden
Voor de agrarische gronden maken de cultuurhistorische waarden in principe deel uit van de landschappelijke waarden. De landschapswaarden worden in de voorschriften immers omschreven als "de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur". Bij de bescherming van de cultuurhistorische waarden gaat het met name om het karakteristieke verkavelingspatroon en de vele watergangen en weidegreppels. Om misverstanden te voorkomen is in de voorschriften bij de omschrijving van "open landschap" en "halfopen landschap" de cultuurhistorische waarden met name genoemd. In verband met het belang van het water en de waterlopen voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied is het aanlegvergunningenstelsel van belang, omdat bijvoorbeeld ook voor het dempen van watergangen een aanlegvergunning nodig is.

Bouwvlakken
De bestaande agrarische bedrijven (ook wel reële bedrijven genoemd) zijn door middel van een bouwvlak op de plankaart aangegeven. De omvang van het bouwvlak is gerelateerd aan de bedrijfsomvang met een maximum van 1 hectare. Aan fruitteeltbedrijven is een agrarisch bouwperceel toegekend van maximaal 0,75 hectare. Per bouwvlak mag slechts één bedrijf aanwezig zijn. Aan hobbyboeren is geen bouwvlak toegekend; deze vallen onder de woonbe-

stemming. Bij de toekenning van een bouwperceel is uitgegaan van de huidige bedrijfsomvang (gemeten naar het aantal n.g.e. dat op basis van de milieuvergunning is toegestaan), het aantal vaste arbeidskrachten en de reeds aanwezige bebouwingsomvang, alsmede de resultaten van de agrarische bedrijfsenquête. Het begrip "volwaardig agrarisch bedrijf" speelt met name een rol bij de regelingen voor bijvoorbeeld het vergroten van de bouwpercelen.

Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³. Bij enkele bedrijven is reeds een tweede dienstwoning aanwezig. Deze bedrijven zijn op de plankaart afzonderlijk aangegeven. Ten behoeve van de rustende boer is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een beperkte in- of aanpandige verbouwing van de bedrijfswoning.

In principe dient alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilo's en mestfoliebassins, in het bouwvlak geconcentreerd te worden. Zowel om bedrijfseconomische, milieuhygiënische, als natuurwetenschappelijke en landschappelijke redenen is concentratie van dergelijke (andere) bouwwerken op het bouwperceel gewenst. In het plan is daarom bepaald dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen maximaal 20 meter bedraagt. Slechts in bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken (vrijstellingsbevoegdheid). In die gevallen dient ook rekening gehouden te worden met de ontsluiting en het verkeersveiligheidsaspect. Bij de toekenning van de bouwpercelen is rekening gehouden met de inpassing van bestaande sleuf- en mestsilo's.

Nieuwe bouwvlakken
Het plan voorziet niet in de mogelijkheid om binnen de agrarische bestemmingen nieuwe bouwvlakken toe te laten. Wel zijn voor twee reeds lange tijd bestaande kwekerijen, respectievelijk aan het Kloosterlaantje en aan de Akkerweg, nieuwe bouwvlakken op de plankaart aangegeven.

Kamperen bij de boer
Teneinde de sociaal economische basis van agrarische bedrijven te versterken biedt het plan ruimte voor verdieping en verbreding van de landbouw. In het kader van de verbreding van de landbouw is het voor volwaardige bedrijven in de periode van 15 maart tot 31 oktober toegestaan om binnen het bouwvlak standplaatsen te realiseren voor ten hoogste 10 kampeermiddelen. In de Beschrijving in hoofdlijnen is bepaald dat de standplaatsen in het landschap dienen te worden ingepast.

Flexibiliteitsbepalingen
De agrarische bestemmingen bevatten, afhankelijk van de in het betreffende gebied voorkomende bijzondere waarden, meer of minder ruime flexibiliteitsbepalingen. Op deze wijze kunnen burgemeester en wethouders binnen de gekozen bestemmingen per gebied inspelen op de wensen van individuele agrariërs en hun belangen afwegen tegen de gebiedsspecifieke bijzondere waarden.

De vrijstellingsbevoegdheden hebben met name betrekking op het toestaan van andere agrarische bedrijfsvormen, andere functies en afwijkingen van de bouwbepalingen. Een bijzondere positie wordt ingenomen door de vrijstellingsbevoegdheid om bij de gehele of gedeeltelijke beëindiging van het agrarische bedrijf het gebruik te kunnen wijzigen ten behoeve van alternatieve functies. In de meeste gevallen zal het daarbij gaan om het toestaan van een ander (agrarisch) gebruik van de gronden. Gedacht kan worden aan opslag van caravans

en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen. Functioneel niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid dient in eerste instantie te worden voorkomen.

Om tegemoet te komen aan de wens om meer kleinschalige horecavoorzieningen te realiseren (ter ondersteuning van de recreatie in het gebied) is voorzien in de mogelijkheid om op kleine schaal bedrijfsmatige activiteiten te beoefenen die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel. Voorwaarde daarbij is, dat deze activiteiten deel uitmaken van een functionerend agrarisch bedrijf.

Op de flexibiliteitsbepalingen is in principe de procedure van afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing. Deze procedure kent voldoende waarborgen voor de afweging van belangen. Bovendien komt het de flexibiliteit van het plan ten goede als niet vooraf reeds bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgesloten. De Beschrijving in hoofdlijnen geeft in ieder geval het eerste toetsingskader aan. In sommige gevallen is bepaald dat agrarisch bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd indien de noodzaak in verband met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse kan worden aangetoond. Dit zal door middel van een bedrijfsplan of een daarmee vergelijkbare onderbouwing (bijvoorbeeld een accountantsverklaring) kunnen worden aangetoond.

4.4. Natuur- en bosbestemmingen

De natuurgebieden met hoge natuurwaarden hebben de bestemming "Natuur" gekregen. Bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie zijn hier slechts als ondergeschikte functie toegestaan. Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de bestemming "Natuur" en die de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een aanlegvergunning gebonden. Op deze gronden mogen uitsluitend via vrijstelling gebouwen worden gerealiseerd. De bestemming "Natuur" geldt voor een groot deel van de gronden ten noorden van de A12.

Bij het aanwijzen van de gebieden met de bestemming "Bos" is in belangrijke mate uitgegaan van de gebieden, die in het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied als zodanig zijn bestemd. Op deze gronden mogen via een vrijstelling bergingen en schuilgelegenheden worden gebouwd. Ook hier geldt een aanlegvergunningenstelsel.

4.5. De Landgoederen

De diverse in het gebied voorkomende landgoederen zijn bestemd overeenkomstig de functie van de gronden. Alleen het hoofdgebouw en de bijbehorende parkachtige tuin heeft de bestemming "Landgoed" gekregen, de overige gronden hebben over het algemeen een agrarische bestemming (AL of ALN) gekregen. De bos- en natuurgebieden hebben de bestemming "Bos" of "Natuur". Binnen de bestemming "Landgoed" staat het herstel en de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw met de bijbehorende gebouwen en tuinen voorop. Voor deze bestemming zijn twee aparte kaartbladen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De afbeelding in artikel 11, in combinatie met de kaart per landgoed geeft aan welke functies in de afzonderlijke bebouwing zijn toegestaan. Er zijn afwisselend functies als wonen, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs en/of een conferentieoord toegestaan. Een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen

Bij het opstellen van de eerste concepten van het bestemmingsplan viel het overgangsgebied tussen het dorp en de Utrechtse Heuvelrug c.q. het Langbroekerweteringgebied buiten het plan. Aanvankelijk was de bestemming "Landgoed" dan ook met name gericht op de landgoederen in het Langbroekerweteringgebied. In een later stadium zijn de "randgebieden" alsnog aan het bestemmingsplan toegevoegd. Daarbij is verzuimd om een onderscheid te maken tussen de (voormalige) landgoederen in deze randgebieden (de Stichtse Lustwarande) en de landgoederen in het Langbroekerweteringgebied. Dit onderscheid is echter wel van belang, omdat de beide typen landgoederen sterk in functie en karakter van elkaar verschillen. De landgoederen in het Langbroekerweteringgebied hebben veelal nog hun oorspronkelijke functie en karakter. Rond het dorp zijn de landgoederen voor een deel aan hun oorspronkelijke functie onttrokken ten behoeve van maatschappelijke functies zoals het onderwijs. Daarbij is in veel gevallen de bebouwing aanzienlijk verdicht. Gelet op hun ligging nabij de Hoofdstraat en de eigenlijke dorpskern (voor een deel zelfs in de bebouwde kom) lag en ligt een dergelijke ontwikkeling ook voor de hand.

Mede naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie en het goedkeuringsbeleid van de provincie in kader van de artikel 19 procedures die de afgelopen jaren zijn gevoerd, is daarbij de huidige regeling in de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. Met betrekking tot de duurzame instandhouding van de landgoederen kan worden opgemerkt dat dit in de eerste plaats een taak en verantwoordelijkheid is van de betreffende eigenaren c.q. beherende instanties. Vanuit de verschillende overheidssectoren bestaan er tal van regelingen die (mede) op dit doel zijn gericht. Over het bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat dit vooral voorwaardenscheppend is. Enerzijds zijn de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen gericht op het behouden en (duurzaam) beschermen van de waarden en karakteristiek van de verschillende landgoederen. Anderzijds biedt het bestemmingsplan de ruimte en de randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven, verbetermaatregelen en verschuivingen in het beheer.

De regeling met betrekking tot het bouwen
In het voorontwerp van het bestemmingsplan was bepaald dat op alle landgoederen de bestaande bebouwing met maximaal 2% van de oppervlakte toe mocht nemen. Daarbij was geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en bijgebouwen of tussen woningen en dienstgebouwen. De regeling in de voorschriften is zodanig aangepast dat wel een onderscheid tussen de verschillende soorten gebouwen wordt gemaakt. Daarmee wordt tevens tegemoet gekomen aan het bezwaar dat bij één bebouwingspercentage voor het gehele landgoed bij een enkel bouwplan alle uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden "gebruikt".

Voor de woningen op de landgoederen wordt aangesloten op de regeling voor de burgerwoningen. Dat wil zeggen dat alle woningen mogen worden vergroot tot maximaal 600 m^3. Voor de bijgebouwen bij de woningen wordt ook op de algemene regeling aangesloten: per woning mag maximaal 50 m^2 aan bijgebouwen worden gebouwd. Daarnaast zal in de voorschriften een vrijstellingsbepaling worden opgenomen voor het kunnen toelaten van ondergeschikte bebouwing, zoals folies, prieeltjes of een tuinhuisje. Daarbij wordt opgemerkt dat bij beschermde monumenten niet in alle gevallen van de genoemde uitbreidingsmogelijkheden gebruik kan worden gemaakt.

Bij het toepassen van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden kan voor de Historische buitenplaatsen (zie hoofdstuk 2.6) een vergunning in het kader van de Monumentenwet noodzakelijk zijn.

Wijzigingsbevoegdheid
In de zienswijzen die door of namens diverse landgoedeigenaren zijn ingediend, is diverse malen verzocht om een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de diverse gebouwen. De regeling uit het ontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden en de functies voor de buitenplaatsen en landgoederen, werd als te beperkend ervaren. Deze regelingen zijn gericht op behoud en duurzaam beschermen van de aard en karakteristiek van de verschillende landgoederen. De bepalingen hebben een generiek karakter en kunnen door hun aard niet toegesneden worden op de individuele visies van de verschillende landgoederen. Die visies hiervoor zijn in het algemeen door de landgoedeigenaren nog onvoldoende uitgewerkt. Om de landgoedeigenaren de mogelijkheid te bieden om ook in de toekomst de landgoederen een verantwoorde wijze exploiteren en met name het in de oude luister te herstellen, is gelet op de hoge kosten die dit met zich meebrengt, is het plan gewijzigd vastgesteld. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om aan initiatieven die ten doel hebben om als economische drager te fungeren voor de revitalisering en exploitatie voor het beheer en onderhoud van het betreffende landgoed onder een aantal voorwaarden medewerking verlenen. De ontwikkelingen worden derhalve niet bij recht, maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Die bevoegdheid kan worden toegepast ten behoeve van functiewijziging en herbouw van bebouwing. De plannen dienen gebaseerd te worden op een integraal ontwikkelde toekomstvisie voor het betreffende landgoed. In die visie zullen daarbij in ieder geval de volgende aspecten aan de orde moeten komen:

- de cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en ecologische inpassing van de voorgestelde functiewijzigingen van gebouwen en/of terreinen;
- de effecten daarvan voor wat betreft het verkeersaantrekkende karakter, het parkeren en de eventuele ontsluiting;
- de vertaling van al deze plannen in beheer- en uitwerkingsplannen, waarin onder meer fasering en de financieel-economische uitvoerbaarheid aan de orde komen.

Het uitgangspunt is de huidige footprint, tenzij uit een cultuurhistorische analyse blijkt dat meer bebouwing verantwoord is. Hiervoor is advies noodzakelijk van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of een andere deskundige. Het bestemmingsplan biedt zodoende een afwegingskader om van geval tot geval te beoordelen of de voorgestelde functiewijzigingen op een evenwichtige wijze in het landgoed kunnen worden ingepast. Het bestemmingsplan maakt zodoende een duurzame gezonde ontwikkeling van de landgoederen in de gemeente Driebergen-Rijsenburg mogelijk.

De regeling van de functies
Op alle landgoederen wordt gewoond. Op een deel van de landgoederen komen ook ander functies voor, waarbij het vooral gaat om kantoren en onderwijsvoorzieningen. De bestaande functies op de landgoederen worden in de tabel van de voorschriften met name genoemd. Indien de vigerende plannen ook andere functies mogelijk maken, zijn deze aan de tabel toegevoegd. Sommige landgoederen zijn in het verleden uiteen gevallen en behoren nu aan verschillende eigenaren toe. Bij enkele landgoederen is deze opsplitsing in het verleden aanleiding geweest om een deel van het oorspronkelijke terrein in afzonderlijke bestemmingen onder te brengen. Deze regelingen zijn gehandhaafd (zie hieronder).

Bij de inspraakreacties zijn enkele keren opmerkingen gemaakt over bijvoorbeeld de kantoorruimten en werkplaatsen die bij het landgoed horen (de dienstgebouwen). Het gaat daarbij om functies die onderdeel zijn van het landgoed en niet door derden worden geëxploiteerd. De doeleindenomschrijving van de bestemming "Landgoed" is op dit punt verduidelijkt.

Naast de genoemde gebruiksvormen, kent het bestemmingsplan een aantal flexibiliteitbepalingen, waarmee in beperkte mate wijzigingen in het gebruik kunnen worden toegestaan:
- door middel van een vrijstelling kunnen maximaal 10 standplaatsen voor landgoedkamperen worden toegelaten;
- door middel van een vrijstelling kan een tijdelijk en incidenteel gebruik van de gronden en/of de gebouwen ten behoeve van onder meer recepties, concerten en tentoonstellingen worden toegelaten.

Specifieke regelingen per landgoed
Landgoed 1: Klein Heidestein
Voor dit landgoed is uitgegaan van de bestaande aanwezige bebouwing en functies. Om de bestaande bebouwing zijn vrij strakke bouwgrenzen getrokken en het aantal woningen is niet vergroot. De aanwezige kantoorfunctie in het hoofdgebouw kan ten behoeve van de instandhouding van het landgoed blijven bestaan mits niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte voor dit doel wordt gebruikt. Het wonen blijft derhalve de hoofdfunctie.

Landgoed 2: Bornia
Ook voor dit landgoed geldt dat is uitgegaan van bestaande bebouwing en aanwezige functies. Het hoofdgebouw kan ten behoeve van de instandhouding van het landgoed voor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als kantoorruimte worden gebruikt (naast het wonen). Een bijzonderheid vormt de nieuwe woning aan de Arnhemsebovenweg 2. De regeling is conform de (door de provincie gestelde) randvoorwaarden zoals die zijn gesteld in het kader van de artikel 19 WRO procedure welke voor deze nieuwe woning is / wordt doorlopen.

Landgoed 3: Noordhout
Voor dit landgoed, dat gelegen is in het hart van de Utrechtse Heuvelrug is de regeling sterk geënt op het behoud en herstel van de aanwezige waarden. De vier bestaande woningen waaronder de monumenten en één dienstgebouw hebben bouwvlakken gekregen. Andere functies zijn niet toegestaan.

Landgoed 4: De Horst
Op dit landgoed, gelegen in de Stichtse Lustwarande, zijn van oudsher instellingen gevestigd van sociale, culturele en educatieve aard. Het landgoed is privaatrechtelijk opgedeeld in twee delen. Op het ene gedeelte, gelegen nabij de Horstlaan, bevindt zich de Hogeschool. Voor deze functie is dan ook de aanduiding onderwijs opgenomen en is het bouwvlak vanuit het vigerende bestemmingsplan "De Horst e.o." overgenomen waarbij de bouwmogelijkheden niet zijn verruimd. Op het overige gedeelte is Management-trainingsinstituut "De Baak" gevestigd. Ook hiervoor geldt dat de bouwvlakken vanuit het vigerende bestemmingsplan "De Horst e.o." zijn overgenomen waarbij de bouwmogelijkheden niet zijn verruimd. De Baak heeft meerdere malen aangeven dat zij voornemens is om de onbenutte bouwmogelijkheden te gebruiken en het landgoed te ontwikkelen tot een hoogwaardig kennislandschap met respect voor de aldaar aanwezige ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Landgoed 5: De Reehorst
Landgoed Reehorst is gelegen op een unieke locatie midden in de Stichtse Lustwarande. Het Landgoed is optimaal bereikbaar wegens de zeer nabij gelegen A12 en het station Driebergen-Zeist. De aldaar aanwezige onderwijsinstellingen en (biologische dynamische) onderzoekinstituten zoals het Louis Bolk Instituut hebben passende bestemmingen gekregen. De bouwmogelijkheden zijn begrensd in overeenstemming met de oude bestemmingsplanregeling vanuit "Bornia e.o" (zonder verruiming).

Landgoed 6: Dennenburg
Dit landgoed, nog altijd in eigendom van één eigenaar, dreigt wegens matig onderhoud in de afgelopen decennia, in verval te geraken. Voor de bestemmingsregeling is dan ook gezocht naar het creëren van mogelijkheden voor economische dragers zodat het landgoed kan worden behouden. Deze mogelijkheden zijn uitdrukkelijk niet gezocht in het creëren van nieuwe bouwmogelijkheden die het landgoed zouden kunnen schaden, maar in het toestaan van functies die een impuls kunnen geven zonder de waarden van het landgoed aan te tasten. Basis vormt wederom het vigerende bestemmingsplan waarin reeds 3 bouwvlekken (met hierin bestaande bebouwing) zijn opgenomen. De reeds jarenlang aanwezige horeca functie in het hoofdgebouw wordt positief bestemd maar gemaximaliseerd tot 50% van de vloeroppervlakte. In de overige twee bouwvlekken worden maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De huidige oranjerie, krijgt een bouwvlekje en kan worden gerenoveerd en gebruikt worden als dienstgebouw. De wat verder naar achter gelegen afgebrande woning waarvan de muren nog altijd aanwezig zijn, kan binnen het nieuwe bouwvlekje worden herbouwd.

Landgoed 7: De Drieburg
Landgoed "De Drieburg" is gelegen aan de N225. De afgelopen jaren heeft dit landgoed een aantal ontwikkelingen ondergaan waarbij bestaande bouwmogelijkheden zijn uitgeruild en verschoven. Een en ander heeft geresulteerd in de bouw van twee nieuwe complexen en een algehele renovatie. De randvoorwaarden zoals die zijn opgenomen bij de verleende vrijstellingen/ bouwvergunningen zijn vertaald in de bestemmingsplanregeling. De bouwmogelijkheden zijn daarmee volledig ingevuld en het gebruik is beperkt tot "maatschappelijke voorzieningen".

Landgoed 8: Lindenhorst
Voor dit landgoed dat thans gebruikt wordt door de Stichting "Youth for Christ", is de bestaande bebouwing en het huidige gebruik positief bestemd. De bouwmogelijkheid aan de achterzijde van het perceel is rechtstreeks overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "De Horst e.o". De eigenaar heeft reeds voor de inspraak en tijdens de inspraak van het bestemmingsplan "Buitengebied" aangegeven van deze bouwmogelijkheid gebruik te willen maken. De gemeente wenst deze bouwmogelijkheid dan ook niet te laten vervallen wegens de hieraan verbonden planschaderisico's.

Landgoed 9: Sterkenburg
In het hoofdgebouw van landgoed "Sterkenburg" bevinden zich thans elf kleine woningen. Tijdens de inspraak heeft de eigenaar aangegeven voornemens te zijn deze elf woningen terug te brengen naar zes. Zowel functie als aantal zijn wat de gemeente betreft aanvaardbaar. Verder zijn vier bestaande woningen als zodanig bestemd. Het oude westelijk gelegen koetshuis is op dit moment een ruïne. In het kader van het behoud en herstel van het landgoed wil de gemeente medewerking verlenen aan de herbouw van dit koetshuis waarin

maximaal twee woningen mogen worden opgericht. Als laatste kan worden opgemerkt dat er twee reeds bestaande dienstgebouwen elk een bouwvlek hebben gekregen.

Landgoed 10: Hardenbroek
In de historische waardevolle bebouwing wordt uitsluitend gewoond. De aanwezige vijf woningen worden dan ook als zodanig bestemd. Buiten de gracht is voor een gebiedje waar nagenoeg geen groenelementen aanwezig zijn, een bouwvlek opgenomen waar bijgebouwen ten behoeve van de vijf woningen mogen worden opgericht. Hierbij is er vanuit gegaan dat elke woning ongeveer 50 m² aan bijgebouwen kan oprichten. De bouwvlek mag dan ook slechts voor 40% worden bebouwd.

Landgoed 11: Leeuwenburg
Voor dit landgoed is slechts de bestaande bebouwing omsloten door een bouwgrens. Ten behoeve van instandhouding van het landgoed is het mogelijk om het hoofdgebouw voor maximaal 30% van het vloeroppervlak te gebruiken voor kantoordoeleinden.

4.6. Recreatie
Het recreatiebeleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor recreatief medegebruik in zowel de verblijfsrecreatieve als de dagrecreatieve sfeer. Hiertoe is in verschillende bestemmingen het recreatief medegebruik van de gronden toegestaan.

Aangezien de bestaande recreatieve voorzieningen sterk verschillend van aard zijn, is ervoor gekozen om in de bestemming "Recreatie" (artikel 10) voor elke voorziening een specifieke bepaling op te nemen. De betreffende bestemmingsvlakken zijn door middel van een volgnummer op de plankaart aangegeven. De volgnummers verwijzen naar de voorschriften, waar per recreatieve voorziening een specifieke regeling is opgenomen. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

4.7. Wonen
Alle bestaande woningen, die niet in gebruik zijn als dienstwoning of recreatiewoning zijn positief bestemd met de bestemming "Wonen" (artikel 11). De bestaande bebouwing is uitgangspunt voor de planregeling. In de meeste gevallen mag de bebouwing worden veranderd, vernieuwd en nog enigszins worden uitgebreid. De woningen mogen echter niet worden verplaatst. Ingeval er meerdere woningen binnen een bestemmingsvlak zijn gebouwd, is per bestemmingsvlak aangegeven hoeveel woningen aanwezig mogen zijn. De gronden binnen zo'n bestemmingsvlak zijn weer onder te verdelen in zogenaamde bouwpercelen. Een bouwperceel wordt daarbij gedefinieerd als een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten. Dat wil zeggen dat verschillende kadastrale percelen van één eigenaar tezamen een bouwperceel vormen. Bouwpercelen zijn niet aangegeven op de plankaart.
In alle gevallen betreft het het bestaande aantal woningen. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid. In alle gevallen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het bebouwingspercentage wordt gemeten over het deel van het perceel dat de bestemming Wonen heeft.

Voor zover het bebouwingspercentage van 50% niet wordt overschreden, mogen alle woningen tot 600 m³ worden uitgebreid. Voor twee woningen is op de plankaart de aanduiding "open bebouwing" opgenomen. Deze woningen hebben in het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk meer uitbreidingsmogelijkheden, die in het voorliggende plan min of meer zijn overgenomen. Hier mag de oppervlakte van de woning maximaal 500 m² bedragen.

Bij een woning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Bijgebouwen dienen, vanaf de weg gezien, tenminste 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning te zijn gesitueerd en mogen op ten hoogste 20 meter van de betreffende woning worden gebouwd.

In een woning of in de bij een woning behorende bijgebouwen mag een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend, mits wonen het hoofddoel blijft. Ook hobbyboeren worden hiertoe gerekend. De oppervlakte van de ruimte is beperkt tot 50 m². Daarnaast kent het plan een regeling om te bevorderen dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In dat geval mag in principe de helft van de oorspronkelijke oppervlakte terug worden gebouwd.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen ten behoeve van de bouw van zwembaden binnen de woonbestemming. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
- per woning mag ten hoogste 1 onoverdekt zwembad worden gebouwd;
- de oppervlakte mag maximaal 15% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen met een maximum van 50 m²;
- de hoogte is maximaal 0,50 meter;
- de oppervlakte van het zwembad telt niet mee in het maximale bebouwingspercentage c.q. de maximale oppervlakte bebouwing van het gehele perceel.

4.8. Bedrijven en instellingen

De bestaande bedrijven, maatschappelijke instellingen en voorzieningen zijn positief bestemd door middel van de bestemming "Bedrijven" (artikel 12) en Maatschappelijke voorzieningen (artikel 13), indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft.

Binnen de bestemming "Bedrijven" hebben alle bestaande bedrijven op de plankaart een volgnummer gekregen. In de voorschriften is een tabel opgenomen, waarin per bedrijf de ter plekke toegestane bedrijfsactiviteiten zijn genoemd. Veelal zijn dit de bestaande bedrijfsactiviteiten, inclusief eventueel horeca en detailhandel. Daarnaast zijn bij alle echte bedrijven activiteiten toegestaan uit categorie 1 en 2 van de bij het plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten".

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met door de gemeente toegestane ontwikkeling van bedrijven. In het bestemmingsplan wordt 20% uitbreidingsruimte geboden met een maximum van 500 m². 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 een goede landschappelijke inpassing door middel van beplanting.

Op het perceel Hoofdstraat 1 is de vestiging van een horecabedrijf mogelijk gemaakt. Deze functie is toegestaan ten behoeve van het behoud van het monument.

Teneinde de mogelijkheid te hebben om bij een bedrijfsbeëindiging ook een andere functie die minder strijdig is met het buitengebied mogelijk te maken is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming "Wonen" (artikel 11).

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke voorzieningen voor. Deze zijn ondergebracht in de bestemming "Maatschappelijke Voorzieningen" (artikel 13). Hieronder vallen de begraafplaats en enkele zorgboerderijen. Omdat deze functies elk een eigen regeling behoeven zijn deze door middel van een volgnummer op de plankaart aangegeven. De volgnummers verwijzen naar een in de voorschriften opgenomen tabel waar voor elke voorziening afzonderlijke doeleindenomschrijvingen zijn opgenomen.

4.9. Infrastructuur

De wegen en bijbehorende bermstroken, alsmede de parkeervoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming "Verkeer" (artikel 14), met uitzondering van de onverharde plattelandswegen, waarvoor in het aanlegvergunningenstelsel een aparte regeling is opgenomen. Deze onverharde wegen, die geen uitgesproken verkeersfunctie hebben, dienen namelijk onverhard te worden gelaten. Voor het gedeelte van de Hoofdstraat tussen de spoorlijn en de A12 is op de plankaart een profiel opgenomen. De reden hiervoor is dat het profiel volgens het vigerende bestemmingsplan Bornia ruimte laat voor een (ongewenste) verbreding van deze weg. In de voorschriften is bepaald dat het profiel geldt ter plekke van de op de plankaart gegeven aanduiding "dwarsprofiel". Het profiel is vanzelfsprekend niet van toepassing op weggedeelten met voorsorteervakken en dergelijke.

De spoorlijnen en bijbehorende voorzieningen zijn opgenomen in een aparte bestemming "Spoorwegverkeer" (artikel 15).

Conform de wensen van het Hoogheemraadschap hebben de hoofdwatergangen in het bestemmingsplan de bestemming "Water" (artikel 16) gekregen. Deze zijn tevens voorzien van een bebouwingsvrije zone.

Voor de leidingen is in artikel 17 een primaire bestemming "Leidingen" opgenomen. Het gaat het om de volgende infrastructurele voorzieningen;
- hoogspanningsleiding;
- aardgastransportleidingen en een telecommunicatieleiding;
- rioolpersleiding;
- watertransportleiding;
- 50 kV-grondleiding;
- ondergrondse buisleiding.

De desbetreffende gronden zijn secundair bestemd voor de samenvallende bestemmingen.

In een afbeelding in de voorschriften op de plankaart is per leiding een afstand aangegeven, waarbinnen uitsluitend bouwwerken ten dienste van die leidingen zijn toegestaan. Een vrijstellingsbevoegdheid, maakt bebouwing ten behoeve van de secundaire bestemming op

kortere afstand mogelijk, indien de leidingbeheerder heeft verklaard geen bezwaren hiertegen te hebben.

4.10. Overige bepalingen

Naast de specifieke regelingen bij de verschillende bestemmingen zijn in de voorschriften enkele regelingen opgenomen die voor meerdere c.q. voor alle bestemmingen van toepassing zijn.

Begripsbepalingen

In artikel 1 zijn de belangrijkste begrippen in de planvoorschriften gedefinieerd. De meeste begrippen en uitdrukkingen die in de voorschriften worden gebruikt, hebben een duidelijke betekenis in het dagelijkse spraakgebruik. In de begripsbepalingen zijn dan ook voornamelijk omschrijvingen opgenomen van juridische termen, zoals bijvoorbeeld "bouwwerk" en "peil". Daarnaast is een omschrijving opgenomen van die begrippen waarvan het van belang is dat er geen onduidelijkheden of misverstanden over bestaan.

Een belangrijk begrip is die van "volwaardig agrarisch bedrijf". Omdat het gemeentelijk beleid gericht is op het stimuleren van een gezonde en duurzame landbouw, is het van belang dat aan de volwaardige bedrijven ontwikkelingskansen worden geboden. De begripsomschrijving is zo geformuleerd dat bedrijven die nog niet geheel volwaardig zijn, maar wel het perspectief hebben dat te worden, tot de volwaardige bedrijven kunnen worden gerekend.

Algemene bebouwingsvoorschriften

Artikel 3 geeft algemene bebouwingsvoorschriften. De in dit artikel opgenomen bepalingen zijn op alle bestemmingen van toepassing, tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften een uitzondering wordt gemaakt. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de bepalingen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van woningen, schuren en bergingen. Gebouwen die afwijken van de hier voorgeschreven maten worden geacht in overeenstemming te zijn met het plan. Deze regeling is gunstiger dan het overgangsrecht, omdat nu ook vervangende nieuwbouw mogelijk is. In dit artikel is ook de bepaling opgenomen dat de gemeentelijke monumentencommissie moet worden gehoord bij bouwaanvragen die betrekking hebben op de landgoederen en op bouwaanvragen die binnen een afstand van 50 meter van de op de plankaart aangeven monumenten liggen. Daarnaast zijn in de Algemene bebouwingsvoorschriften de regelingen opgenomen, die voortvloeien uit de in het plangebied aanwezige wegen (geluidhinder en verkeersveiligheid).

Algemene gebruiksbepalingen

Het bestemmingsplan regelt niet alleen wat en waar mag worden gebouwd, maar ook voor welke functies en op welke manier de gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. In de "Algemene gebruiksbepalingen" (artikel 18) is geregeld dat de gronden en gebouwen alleen gebruikt mogen worden volgens de daaraan toegekende bestemming. Vervolgens is aangegeven welke zaken in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Het gaat dan met name om de opslag van allerlei materialen en een algemeen verbod voor het plaatsen van kampeermiddelen (tenten en caravans). Daarnaast is een verbod opgenomen voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van dit onderwerp sluit voor wat betreft de regulering aan bij het grondbeginsel dat nieuwe niet-agrarische bedrijven in principe niet thuis horen in het landelijk gebied. Argumenten hiervoor zijn onder meer ongewenste verkeersaantrekkende werking, verstening van

het buitengebied met gebiedsvreemde bebouwing enzovoort. Het gemeentebestuur realiseert zich dat de nuloptie (momenteel) niet realistisch is en kiest er daarom voor om één prostitutiebedrijf binnen de gemeentegrenzen toe te laten. Die vestigingsmogelijkheid zal in de bebouwde kom worden gerealiseerd.

Aanlegvergunningen
Het bestemmingsplan regelt niet alleen wat en waar mag worden gebouwd, maar ook voor welke functies en op welke manier de gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Van een aantal zaken is niet op voorhand duidelijk aan te geven of ze strijdig zijn met de bestemming. Hiervoor is een algemeen verbod dan ook niet op zijn plaats. Het gaat dan bijvoorbeeld om het kappen van bomen in gebieden waar het halfopen karakter een landschappelijk kenmerk is. In die gevallen dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden (artikel 18). Vergunningaanvragen worden getoetst aan de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4). Omdat is gekozen voor een gedifferentieerd aanlegvergunningenstelsel, dat alleen de meest essentiele waarden van het gebied beschermt, kan per geval een gerichte afweging worden gemaakt.

Algemene vrijstellingsbevoegdheden
In september 2001 heeft de gemeenteraad de nota "GSM-installaties, beleidsregels voor de plaatsing van GSM-installaties in de gemeente Driebergen-Rijsenburg" vastgesteld. De in deze nota opgestelde uitgangspunten zijn in de voorschriften verwerkt. De bouw van GSM-masten is alleen mogelijk na het volgen van een vrijstellingsprocedure. Daarbij wordt getoetst aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Daarnaast dienen de masten bij wegen of grotere gebouwen geplaatst te worden en geschikt te zijn voor het plaatsen van meerdere antennes.

Daarnaast kent het plan een vrijstelling voor de zendmasten van radioamateurs. Deze kunnen, op basis van het recht van vrije meningsuiting en meningsvergaring, een beroep op deze vrijstelling doen. Aan de Gooijerdijk is reeds een woning met dergelijke apparatuur.

Algemene wijzigingsbevoegdheden
Teneinde meer gebruiksmogelijkheden te creëren voor in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing bevat het plan wijzigingsbevoegdheden waarbij de agrarische bestemmingen AL en ALN gewijzigd kunnen worden in niet-agrarische bestemmingen zoals "Wonen", en "Recreatie".

De gebieden die in aanmerking komen voor natuurontwikkeling en ecologische verbindingszones zijn in een aparte wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij de gebieden die wellicht in aanmerking komen voor natuurontwikkeling gaat het vooral om bestaande agrarische en bosgebieden met hoge potenties voor natuurontwikkeling. Op een afzonderlijke afbeelding is aangegeven om welke gebieden het hier gaat. Het betreft veelal plannen tot natuurontwikkeling. Het bestemmingsplan speelt hier op in door voor die gebieden ook de bestemming aan te kunnen passen. De natuurontwikkeling geschiedt geheel op vrijwillige basis. De realisatie van deze zones geschiedt op basis van vrijwilligheid.

5. Handhavingsparagraaf

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.

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. 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.

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 zal de gemeente 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. 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.

Voor de geloofwaardigheid van de spelregels is het van belang dat er voldoende zekerheid bestaat dat er controle is op de naleving ervan. 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 hier is de geloofwaardigheid gediend bij voldoende controle en handhaving in geval afgeweken 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 benutten van een veeschuur voor de opslag en bewerking van goederen die niets te maken hebben met een agrarisch bedrijf, zoals de reparatie van auto's. Veelal begint dit achter gesloten deuren en breidt zich

langzaam maar zeker uit. Voordat het echt is geconstateerd, zijn er soms al jaren verlopen. Hierdoor ontstaat al snel een gedoogsituatie, die later in een positieve bestemming omgezet dient te worden. 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.

Ook een afwijkend gebruik van gronden in het veld is soms moeilijk te constateren en tijdig te beoordelen. Het betreft hier veelal vormen van grondgebruik die strijdig zijn met de in het plan gegeven bestemmingen en waarderingen. 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 de activiteiten die wel en niet toelaatbaar zijn, en welke voor een aanlegvergunning 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 aanlegvergunning is dan ook niet zo snel nodig of kan vrij snel verleend worden. Soms kan door enige aanpassing van de beoogde activiteit, zoals de 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 uit te kunnen maken 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.

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.

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 gemeente vereist dat er daarna ook op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

Recente ontwikkelingen
Het handhavingsbeleid staat de laatste jaren hoog op de politieke agenda. Ook in de gemeente Driebergen-Rijsenburg krijgt de handhaving van wetten en regelgeving de laatste jaren meer nadrukkelijk de aandacht. Als vervolg op de handhavingsparagraaf in het voorontwerp van het bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat wordt gewerkt aan aanpassingen binnen de gemeentelijke organisatie, waarbij de handhaving nadrukkelijk een rol speelt. Daarnaast is het de bedoeling dat het aantal formatieplaatsen ten behoeve van de handhaving zal worden vergroot.

Daarnaast is het natuurlijk van belang dat reeds bij het opstellen van plannen en regelgeving terdege met de uiteindelijke handhaving rekening wordt gehouden. Dat is ook bij het opstel-

len van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gebeurd. Een goed voorbeeld daarbij is het aanlegvergunningenstelsel, dat (ten opzichte van de vigerende plannen) enerzijds sterk vereenvoudigd is en anderzijds alleen op die gebieden van toepassing is waar daadwerkelijk waarden bescherming behoeven.

Als gevolg van de in dit bestemmingsplan gemaakte keuzen doen zich situaties voor, die noch met het geldende, noch met het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming zijn. In dat geval manifesteren zich situaties van illegale bouw of gebruik, die moeten worden beoordeeld met het oog op de toepassing van de wettelijke handhavingsinstrumenten. Wij zijn voornemens die zaken te betrekken bij het algemene handhavingstraject, waarin de sanctionering van alle overtredingen nader worden afgewogen.

6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1. Inspraak en artikel-10-overleg

Het voorontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied is op 27 februari 2001 in het kader van het vooroverleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening naar de verschillende instanties gestuurd. Daarnaast heeft het plan van 5 maart tot en met 13 mei 2001 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Op 13 maart 2001 is een inspraakavond gehouden. De binnengekomen reacties zijn in een de separate commentaarnota Bestemmingsplan Buitengebied samengevat en beantwoord.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. De nieuwe ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt, zijn grotendeels afhankelijk van particulier initiatief. Hieraan zijn voor de gemeente Driebergen-Rijsenburg geen kosten verbonden. Daarnaast is er een aantal ontwikkelingen dat door de gemeente, soms in combinatie met andere overheden. Hiervoor zijn middelen gereserveerd, bijvoorbeeld in het kader van het uitvoeringsprogramma Langbroekerwetering.