

Gemeente Maarn

Bestemmingsplan Buitengebied

Toelichting, voorschriften en plankaart

Vastgesteld

11 december 1995

Kenmerk R61794

Werknummer 1154

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



-
architectuur en stedenbouw

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
	1.1. Algemeen	3
	1.2. Inhoud van het Raamplan	3
	1.3. Opbouw van de toelichting	4
	1.4. Werkwijze en procedure	5
	1.5. Begrenzing van het plangebied	5
	1.6. Het nieuwe Streekplan Provincie Utrecht	5
2.	Plansystematiek	9
	2.1. Algemeen	9
	2.2. Bestemmingenkaart en ontwikkelingskaart	9
	2.3. Beschrijving in hoofdlijnen	12
	2.4. Agrarische bestemmingsregelingen	16
	2.5. Natuur- en bosbestemmingen	32
	2.6. Overige bestemmingen	34
	2.7. Milieuaspecten	45
	2.8. Toelichting op de voorschriften	46
3.	Planbeschrijving	49
	3.1. Algemeen	49
	3.2. Toelichting op de bestemmingenkaart	49
	3.3. Beschrijving deelgebieden	50
	3.4. Vergelijking bestemmingenkaart met vigerende bestemmingsplan(nen)	52
	3.5. Toelichting op de ontwikkelingskaart	53
4.	Uitvoerbaarheid	59
	4.1. Economische uitvoerbaarheid	59
	4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
	4.3. Handhavingsparagraaf	59
5.	Geraadpleegde literatuur	63

Bijlage 1

Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek WARM-project

Bijlage 3

Verslag inspraakavond

Bijlage 4

Nota van wijzigingen (PPC)

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn is onderdeel van een voorbereiding in twee fasen in het kader van het "WARM-project". Het WARM-project heeft tot doel de opstelling van actuele en ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen buitengebied voor de deelnemende gemeenten Woudenberg, Amerongen, Renswoude en Maarn. Daartoe is opdracht verleend aan het voor dit WARM-project gevormde samenwerkingsverband AMER-Adviseurs bv en SVP - Architectuur en Stedebouw bv, beide gevestigd te Amersfoort.

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

1.2. Inhoud van het Raamplan

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

vervolgens voor de afzonderlijke bestemmingsplannen. Voor alle duidelijkheid wordt gesteld, dat de onderhavige bestemmingsplannen niet opnieuw voorzien zijn van een "waterparagraaf" of een "cultuurhistorische paragraaf". Voor deze specifieke informatie wordt verwezen naar Deel 1 van het Raamplan. Deel 2 bevat het feitelijke Raamplan, zijnde een *integrale afweging* van voornoemde aanbevelingen en beleidsvisies. Waar het om gaat is, dat door middel van een integrale afweging van de verschillende deelbelangen, een zo evenwichtig mogelijk gebruik en inrichting van het buitengebied moet worden bereikt, c.q. dat dit moet worden bewerkstelligd. Afhankelijk van de maatschappelijk beoogde ontwikkeling van het buitengebied ontstaan er meer of minder grote spanningen tussen de aanwezige functies en moeten uiteindelijk keuzen gemaakt worden. Dit laatste dient zo doorzichtig en evenwichtig mogelijk te gebeuren. De aanbevelingen per functie bieden hiertoe een goede grondslag. De integrale afweging in het Raamplan mondt uit in een ruimtelijke hoofdstructuur die als globaal juridisch kader (Raamplan) dient voor de verdere vertaling naar vier afzonderlijke bestemmingsplannen buitengebied. Met name in Deel 2 van het Raamplan heeft ook de afstemming plaatsgevonden met het Plan van Aanpak Gelderse Vallei, waaraan elk van de WARM-gemeenten zich via een convenant gebonden heeft. Bij Deel 2 horen twee kaarten: een Toetsingskaart en een Ontwikkelingskaart (1:25.000).

1.3. Opbouw van de toelichting

De voor u liggende toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn vervangt Deel 2 van het Raamplan. De hoofdopzet van de op te stellen bestemmingsplannen uit het Raamplan is in deze toelichting dus nogmaals verwoord en op onderdelen aangepast. Tevens is de hoofdopzet verder uitgewerkt voor de situatie in het buitengebied van de gemeente Maarn. Bovendien is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de nieuwste inzichten in het kader van de uitvoering van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei (zoals de Leidraad Bestemmingsplannen, de Concept-begrenzing Ecologische Hoofdstructuur en het Ontwerp-Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei) en het inmiddels vastgestelde Streekplan Provincie Utrecht (zie ook 1.6.). Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting de gehanteerde plansystematiek nader toegelicht. In paragraaf 2.2. en 2.3. wordt daartoe onder andere uiteengezet hoe het Plan van Aanpak Gelderse Vallei zijn weerslag heeft gekregen in het bestemmingsplan door middel van een Beschrijving in hoofdlijnen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een verantwoording gegeven van de gelegde bestemmingen in het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan in economisch en maatschappelijk opzicht. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde literatuur (Hoofdstuk 5) en een tweetal bijlagen.

1.4. Werkwijze en procedure

Het Raamplan is door AMER en SVP gezamenlijk opgesteld. De uitwerking per gemeente in bestemmingsplannen is in onderling overleg verdeeld over de beide bureaus. AMER-Adviseurs bv heeft de bestemmingsplannen voor Woudenberg en Renswoude uitgewerkt, terwijl SVP - Architectuur en Stedebouw bv de plannen voor Maarn en Amerongen heeft vervaardigd.

Ten behoeve van de begeleiding van het planproces is een Projectgroep ingesteld, die op haar beurt weer begeleid werd door een Stuurgroep. In de Projectgroep hebben vertegenwoordigers van de Inspectie Ruimtelijke Ordening (VROM), de provincie Utrecht, en de vier WARM-gemeenten, alsmede de beide adviesbureaus zitting gehad. In de Stuurgroep zaten de vier portefeuillehouders ruimtelijke ordening van de deelnemende gemeenten, alsmede de voorzitter en secretaris van de Projectgroep. De Stuurgroep werd voorgezeten door een van de portefeuillehouders; voor de Raamplanfase was dat de burgemeester van Renswoude, de heer M. Hulst; voor de bestemmingsplan- en vaststellingsfase was dat de wethouder van de gemeente Renswoude, de heer J.T. Wolleswinkel. De opgestelde concept-bestemmingsplannen zijn na ambtelijk overleg met de afzonderlijke gemeenten besproken in de Projectgroep en de Stuurgroep. De plannen zijn eind 1994 besproken in de desbetreffende Raadscommissies, gevolgd door de inspraak en het wettelijk overleg (ex artikel 10 Bro). Na het PPC-advies (april 1995) volgde in juni 1995 de officiële tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor de verdere procedure: zie paragraaf 4.2..

1.5. Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied komt overeen met de buitenste gemeentegrenzen van de gemeente Maarn. De bestaande bebouwde kommen van Maarn en Maarsbergen vallen buiten het plangebied, evenals de geplande uitbreidingslokatie op het huidige sportveld ten zuid-oosten van Maarn, en de geplande uitbreiding van het sportcomplex langs de Planetenbaan.

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

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

- *landelijk gebied 1*: landelijk gebied onder stedelijke invloed, d.w.z. agrarisch gebied verweven met intensieve dag- en verblijfsrecreatie en incidentele tuinbouw,

alsmede de invullingen van de Randstadgroenstructuur, en de omvangrijker sportcomplexen;

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

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

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

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

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

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

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

2. Plansystematiek

2.1. Algemeen

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

2.2. Bestemmingenkaart en ontwikkelingskaart

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

Bestemmingenkaart

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

bestaande uit twee kaartbladen. Deze bestemmingskaart is een uitwerking van de Toetsingskaart van het Raamplan.

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

Ontwikkelingskaart

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

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

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

Overzicht van enkele begrippen.

Agrarische bedrijvigheid:

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

Hoofdberoepsbedrijf:

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

Nevenberoepsbedrijf:

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

Agrarische hobby-activiteiten:

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

Volwaardig agrarisch bedrijf:

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

Grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

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

Niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid:

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

Hervestiging:

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

Nieuwvestiging:

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

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

Uitbreiding:

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

Agrarisch hulpbedrijf:

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

Manege:

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

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

2.3. Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

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

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

Omdat deze Beschrijving in hoofdlijnen met name een ruimtelijke vertaling is van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei (PvA), zijn de belangrijkste doelstellingen van het PvA verwoord in lid 1 van artikel 4. Concreet gaat het daarbij om de zonering van een Agrarisch Productiegebied (APG), een Bufferzone (in en langs EHS), een Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en daar doorheen lopende/te ontwikkelen ecologische verbindingzones (zie verder paragraaf 3.5.). Lid 2 van ditzelfde artikel geeft vervolgens aan hoe deze doelstellingen in het onderhavige bestemmingsplan worden nagestreefd ("wijze van nastreven"). Op een aparte bij de Beschrijving in hoofdlijnen gevoegde ontwikkelingskaart staan de hoofddoelstellingen van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei, alsmede de wijze van nastreven van dit bestemmingsplan per gebied op een schaal 1:50.000 aangegeven.

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

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

Ad. 1. Verwijzing naar ander relevant beleid/regelgeving

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

Het ARP maakt verplaatsingen van ammoniakemissierechten van veehouderijen binnen de Gelderse Vallei mogelijk. Daaraan zijn wel bepaalde voorwaarden verbonden. Zoals vermeld levert dit ARP de spelregels voor de vergunningverlening aan veehouderijen. Deze spelregels zijn zodanig dat in het agrarisch groeigebied (gele zone uit het Plan van Aanpak) veel gemakkelijker een milieuvergunning kan worden verkregen dan in de bufferzone of in de EHS (blauwe en groene zone uit het Plan v. Aanpak). Vanwege het duidelijk aanwezige verband tussen het bestemmingsplan en het ARP is in het bestemmingsplan gekozen voor een **koppeling tussen ruimtelijke ordening en milieu**. Hiermee wordt voorkomen dat in het kader van het ARP een aanvraag voor milieuvergunning geweigerd moet worden, terwijl de bouwaanvraag verleend moet worden op basis van het bestemmingsplan.

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

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

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

Ad. 2. Wijzigingsbevoegdheden voor bestemmingswijzigingen

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

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

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

De specifieke bestemmingsplaninstrumenten die voor dit ontwikkelingskader worden gehanteerd zijn met name de wijzigingsbevoegdheden, zoals vermeld in artikel 24 van de voorschriften. De bij artikel 24 toegevoegde kaart met deelgebieden geeft aan in welke richting functieverandering van gebouwen en terreinen per zone van de ontwikkelingskaart mogelijk is. In de randzone langs de EHS zijn meer functieveranderingen mogelijk dan in de gebieden, waar de natuur of de landbouw primair is. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zullen de Beschrijving in hoofdlijnen en de ontwikkelingskaart als toetsingskader fungeren.

Van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden kan gebruik gemaakt worden om:

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

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

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

2.4. Agrarische bestemmingsregelingen

Algemeen / doeleindenomschrijving

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

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

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

Zonering in drie agrarische bestemmingen

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

1. Agrarisch gebied (A)

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

2. Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)

Op grond van de specifiek lokale kwaliteiten van het landschap zijn in paragraaf 3.2. de gebieden beschreven, die bestemd zijn tot agrarisch gebied met landschapswaarden. Onderscheiden landschapskwaliteiten zijn onder meer: visueel open, halfopen, gesloten, essen/engen, reliëf, karakteristiek kavelpatroon, houtwallen, etc. (zie verderop onder Aanlegvergunningen).

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

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

Kernrandzone

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

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

Opgemerkt moet worden, dat de kernrandzones alleen gelegd zijn in de bestemmingen A en AL, en niet voorkomen in de bestemming ALN. De bepalingen van de ALN-bestemming in combinatie met de circulaire Veehouderij en Hinderwet zijn hier namelijk voldoende om het woon- en leefmilieu in nabij gelegen woonkernen te beschermen. Daarnaast dient opgemerkt te worden, dat in dit plan niet gekozen is voor het leggen van recreatierandzones rond de grotere verblijfsrecreatieterreinen, noch binnen de bestemmingen A en AL, noch binnen de ALN-bestemming. Reden daartoe is het feit dat binnen de ALN-bestemming vrijwel geen enkel agrarisch bedrijf ligt binnen een zone van 200 meter van een grote camping. Het enige veehouderijbedrijf (Vinkebuurt) dat er wel binnen zou vallen, is vanwege zijn ligging binnen de EHS (zie ARP) reeds zodanig in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, dat nadere beperking van die mogelijkheden terwille van het woon- en leefmilieu niet nodig wordt geacht.

Aandachtszone veehouderij

De bovengenoemde indeling in agrarische gebieden heeft op een aantal punten een nadere indeling. Dit geldt met name voor bepaalde gebieden die binnen de invloedssfeer liggen van natuur- en bosgebieden in de compacte EHS. Ruimtelijke functies kunnen op een zodanig korte afstand van elkaar zijn gelegen, dat binnen deze invloedssfeer sprake kan zijn van conflicten tussen landbouw en natuur. Met deze belangen kan zorgvuldig worden omgegaan door adequate regelingen in het bestemmingsplan. In het geval van agrarische gebieden die grenzen aan voor verzuring gevoelige bestaande natuur- en bosgebieden in de compacte EHS is daarom gekozen voor een subzone "aandachtszone veehouderij (a)". In deze zone dienen de bestaande waarden binnen de EHS beschermd te worden tegen de invloed van nabijgelegen agrarische gebieden. Deze bescherming kan slechts bereikt worden door een nadere toetsing uit te voeren ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden en nieuwbouw van bestaande veehouderijen in dit gebied. De uitbreidingsmogelijkheden en nieuwbouw zijn derhalve niet als recht opgenomen, maar zijn gekoppeld aan een vrijstelling. Op deze wijze kan een bouwaanvraag voor de uitbreiding en nieuwbouw van een veehouderij in deze zone getoetst worden aan de bepalingen van de vrijstelling. Bij de beoordeling van een concrete aanvraag dient de vrijstelling slechts verleend te worden indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden in aangrenzende gebieden. Van een onevenredige aantasting van de natuurwaarden is sprake als de voor de uitbreiding benodigde milieuvergunning geweigerd moet worden. Een milieuaanvraag moet worden beoordeeld aan de hand van het ARP. Op deze wijze kan er in een vroeg stadium een koppeling plaatsvinden tussen milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. Concreet betekent dit een koppeling tussen de bouw-

vergunning en de milieuvergunning. Wanneer er geen milieuvergunning verleend kan worden, kan er eveneens geen bouwvergunning verleend worden. Dit levert voor belanghebbenden een duidelijke situatie op. Voorkomen wordt bijvoorbeeld dat in de praktijk situaties ontstaan waarbij de vergunninghouder niets aan zijn bouwvergunning heeft, omdat er geen milieuvergunning verleend kan worden.

aandachtszone veehouderij (a): uitgangspunt voor deze zone is de op de ontwikkelingskaart aangegeven EHS en EHS/Bufferzone en de zogenaamde blauwe zone van het ARP. Binnen deze zone van circa 750 meter vanuit de compacte EHS geldt een regime ten aanzien van de beperking van emissie voor veehouderijen. Bij het leggen van de zone is uitgegaan van bestaande natuur- en bosgebieden in de EHS. In een deel van het gebied is een dubbele regeling EHS + Buffer aangegeven. Op deze gronden is zowel het EHS-beleid als het Buffer-beleid van kracht. Dit gebied is ook, gelet op het feit dat hier eveneens gestreefd wordt naar reductie van emissie, aangeduid als "aandachtszone veehouderij". Uit het uitzetten van deze zone op de Bestemmingskaart blijkt dat de zone alleen gelegd is op gronden met de bestemming AL en ALN. Het opnemen van de vrijstellingsbepaling is derhalve niet voor gronden met een A-bestemming. Binnen de A-bestemming is uitbreiding en nieuwbouw van stallen middels het bestemmingsplan mogelijk. Bij uitbreiding moet wel voldaan worden aan de in het ARP gestelde eisen.

Hoofdpijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

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

Hoofddlijnen agrarische bestemmingsregelingen.*

bestemming bebouwingsmogelijkheden	Agrarisch gebied: A	Agrarisch gebied met landschaps- waarden: AL	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden: ALN	Kernrandzone in: A en AL
a. oppervlakte bouwperceel (afh. van bedrijfsomvang)	max 1 ha	max 1 ha	max 1 ha	max 1 ha
b. veranderen vorm bouwperceel	wijz.	wijz.	wijz.	wijz.
c. vergroten bouwperceel	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%	wijz. max 1,25 ha of 25%
d. nieuw bouwperceel	wijz.	wijz.	wijz., mits APG	neen
e. bouwbepalingen:				
▪ 2e bedrijfswoning	wijz. 600 m ³	wijz. 600 m ³	wijz. 600 m ³	wijz. 600 m ³
▪ extra zelfst. woonruimte	vrijst.	vrijst.	vrijst.	vrijst.
▪ gebouwen buiten bouwperceel	recht 100 m ² vrijst. 150 m ²	recht 100 m ² vrijst. 150 m ²	niet niet	recht 100 m ² vrijst. 150 m ²
▪ silo's	recht 12 m	recht 12 m	recht 12 m	recht 12 m
▪ individuele mestopslag: - op bouwperceel - buiten bouwperceel	recht vrijst. 1.000 m ³	recht wijz. 1.000 m ³	recht niet	recht niet
▪ collectieve mestopslag: - op bouwperceel - buiten bouwperceel	wijz. 5.000 m ³ wijz. 5.000 m ³	wijz. 5.000 m ³ wijz. 5.000 m ³	niet niet	niet niet
▪ kassen (hoogte > 1 m; op bouwperceel)	recht 300 m ²	recht 300 m ²	recht 300 m ²	recht 300 m ²
f. kamperen bij de boer	vrijst.10 + 5 standplaatsen op bouwperceel	vrijst.10 + 5 standplaatsen op bouwperceel	mits in Buffer: vrijst.10 + 5 standplaatsen op bouwperceel	vrijst.10 + 5 standplaatsen op bouwperceel
recht = als recht toegestaan vrijst. = via toepassing vrijstellingsbevoegdheid wijz. = via toepassing wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 APG = op ontwikkelingskaart aangegeven "Agrarisch productiegebied" Buffer = op ontwikkelingskaart aangegeven "EHS + Bufferzone" en "Bufferzone" (blauwe zone)				

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

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

Toekenning bouwpercelen

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

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

Voor zover er bedrijven voorkomen, waarvan de oppervlakte van de bebouwing de 1 ha te boven gaat, is deze grotere oppervlakte in het plan overgenomen. Bij de toekenning van de bouwpercelen is rekening gehouden met de inpassing van bestaande sleuf- en mestsilo's. Zowel om bedrijfseconomische, milieuhygiënische, als natuurwetenschappelijke en landschappelijke redenen is concentratie van dergelijke (andere) bouwwerken op het bouwperceel gewenst. Slechts in bijzondere gevallen zou hiervan kunnen worden afgeweken. In die gevallen dient ook rekening gehouden te worden met de ontsluiting en het verkeersveiligheidsaspect. Aan de hobbyboeren met een omvang van minder dan 7 n.g.e./20 s.b.e. is in beginsel geen bouwperceel toegekend. Indien zij alsnog een volwaardig bouwplan indienen, kan afhankelijk van de situering binnen A, AL of ALN (binnen APG) alsnog een (klein) bouwperceel worden toegekend.

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

Uiteraard dient daarbij te worden voldaan aan de noodzakelijke (milieu)vergunningen en de voorwaarden van het ARP (zie bijlage 1).

Systeem bouwpercelen.

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

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

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

Nieuwe bouwpercelen

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

initiatieven niet in de weg te staan (bevordering agrarische ontwikkeling in Gelderse Vallei).

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

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

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

Grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen

Bij de mogelijkheden voor nieuwvestiging is alleen bij de kernrandzones onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven (stankhinder). Ten aanzien van de verzuringsproblematiek is geen reden voor het maken van een dergelijk onderscheid in bedrijfstypen.

In het onderhavige plan is voor het overige wel onderscheid gemaakt in veehouderij en niet-veehouderijbedrijven. In de krimpgebieden is nieuwvestiging van veehouderijen niet toegestaan. Wel is nieuwvestiging van niet-veehouderijen mogelijk, indien geen onevenredige aantasting van natuur en landschap. Een en ander is in overeenstemming met het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en de Leidraad Bestemmingsplannen Gelderse Vallei.

Enkele bedrijfstypen zijn in de doeleindenomschrijving van alle agrarische bestemmingen in eerste instantie uitgesloten. Het gaat daarbij om fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen in de openlucht, fokkerijen en mesterijen van pelsdieren en vis-, wormen- en madenkwekerijen. Van deze bedrijfstypen kan het agrarische karakter twijfelachtig worden geacht en/of kunnen deze bedrijfstypen grote milieuhy-

giënische en/of landschappelijke gevolgen hebben. In ALN en kernrandzones zijn dit soort bedrijven in ieder geval ongewenst.

Aanlegvergunningen

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

Aanlegvergunningen

aanduiding / bestemming	andere werken en werkzaamheden							
alle gronden met de aanduiding:								
* archeologische waarden	-	2	3	4	-	6	7	-
h houtwallenlandschap	-	-	-	-	5	-	-	8
o openheid van het landschap	-	-	-	4	-	-	-	8
r reliëf van de bodem	-	2	3	4	-	-	-	-
w waterrijk (kwel/vegetatie)	-	2	3	4	-	6	7	8
z onverharde zandwegen	1	-	-	-	-	-	-	-
alle gronden met de bestemming:								
■ Natuurgebied	1	2	3	4	5	-	7	8
■ Bos met meervoudige doelstelling	1	2	3	4	-	-	7	-
■ Landgoed	1	2	3	4	5	-	7	8

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

Het probleem bij aanlegvergunningen is vooral de handhaafbaarheid. Omdat de problemen van afweging van belangen met name in de agrarische bestemmingen het grootst zijn, is gekozen voor een vereenvoudigd en gebiedsgericht aanlegvergunningstelsel. In de agrarische bestemmingen is daarmee het aantal noodzakelijke aanlegvergunningen beperkt door alleen voor de meest essentiële waarden van een gebied een aanlegvergunning te vragen. Door het aanlegvergunningstelsel alleen van toepassing te laten zijn voor daadwerkelijk aanwezige waardevolle elementen en waarden in het gebied, wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een aanlegvergunning wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten. Op de bestemmingskaart is daarom onder de agrarische bestemmingen (A, AL en ALN) door middel van een aanduiding (lettercode) aangegeven om welke waarden het gaat. Voor de agrarische bestemmingen geldt dit stelsel meestal alleen voor de gronden buiten de agrarische bouwpercelen. Hieronder worden de gehanteerde codes nader toegelicht. Daarbij wordt zoveel mogelijk duidelijk gemaakt op welke manier de beoordeling plaats zal vinden van de vraag of concrete werkzaamheden aanleiding

kunnen geven tot onevenredige schade. Dit biedt enerzijds handvaten voor diegenen die bij de beoordeling betrokken zijn, en anderzijds ook meer duidelijkheid voor de aanvrager.

Onderscheiden aanduidingen/lettercodes in de gemeente Maarn zijn onder meer: archeologische waarden (*), houtwallenlandschap (h), openheid van het landschap (o), reliëf van de bodem (r), waterrijk (kwel/vegetatie) (w) en zandwegen (z).

‘’: archeologische waarden*

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

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

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

‘h’: houtwallenlandschap

In de gebieden, die met de code ‘h’ van houtwallenlandschap zijn aangeduid, vormen houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting mede het gebiedseigene. In die gebieden geven die houtopstanden het landschap een bijzonder karakter, dat beschermd moet worden. Daarom is het vellen en rooien van deze houtopstanden gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het vellen van houtopstanden is niet verboden, maar alleen toegestaan, indien het speciale karakter van het landschap daardoor niet wordt aangetast. Het vellen van houtopstanden kan eventueel acceptabel worden door in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten van een vergelijkbare soort. Overigens is het voor het vellen en uitdunnen voor periodiek onderhoud en beheer geen aanlegvergunning nodig (bijvoorbeeld kappen en snoeien van

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

'o': openheid van het landschap

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

'r': reliëf van de bodem

Bij de aanduiding reliëf van de bodem wordt bedoeld het micro-reliëf, zoals steilranden en dekzandruggen, die vaak gepaard gaan met de aanwezigheid van bijzondere planten diersoorten. Daarnaast zijn reliëfrijke gebieden natuurlijk ook in landschappelijk opzicht waardevol. Het spreekt voor zich dat in deze gebieden het egaliseren, afgraven en ophogen aan een aanlegvergunning is gebonden ter bescherming van de aanwezige hoogteverschillen. Als algemeen criterium geldt dat nivellering betrekking moet hebben op een vergraving van meer dan 50 cm verschil ten opzichte van het aangrenzende maaiveld. Bij een groter verschil vinden essentiële veranderingen in het landschap plaats. Bij geringere veranderingen in hoogteverschillen zal de aanlegvergunning in de meeste gevallen verleend kunnen worden. Normale (agrarische) activiteiten, zoals ploegen, het aanbrengen van sleufsilo's en graven ten behoeve van de realisering van een bouwvergunning en andere omzettingen in verband met het normale beheer en onderhoud vallen niet onder het aanlegvergunningstelsel.

Daarnaast wordt in de reliëfrijke gebieden een aanlegverunning gevraagd voor het aanbrengen van leidingen. Het gaat daarbij vooral om de aanleg van ondergrondse leidingen, omdat dit veelal gepaard gaat met het afgraven van gronden. Deze aanleg mag niet leiden tot het verdwijnen van de karakteristieke hoogteverschillen. Het aantakken of aansluiten op hoofdleidingen ten behoeve van bouwpercelen is niet aan een aanlegvergunning gekoppeld. Tenslotte kan ook het aanleggen en/of dempen van sloten, greppels e.d. van invloed zijn op het aanwezige reliëf. Evenals het aanbrengen van leidingen zal deze activiteit over het algemeen toelaatbaar kunnen zijn, onder de voorwaarde, dat de aanwezige waardevolle hoogteverschillen niet aangetast worden.

'w': waterrijk (kwel/vegetatie)

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

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

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

Daarnaast wordt in deze gebieden een aanlegvergunning gevraagd voor het afgraven en ophogen van gronden, voor het diepploegen en voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen (voor bovengrondse leidingen meestal zonder meer een vergunning kunnen worden verleend). Ook het bebossen van gronden kan leiden tot aantasting van het aanwezige ecologische systeem. Deze aanlegvergunningen zijn opgenomen op

met name de waardevolle vegetaties op de slootkanten te beschermen, alsmede op de ecologisch waardevolle overgangen met de aangrenzende bos- en natuurgebieden. Het spreekt voor zich dat de activiteit niet mag leiden tot beschadiging van de waardevolle beplanting (inclusief de beworteling ervan). Tevens mag de activiteit geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben.

'z': zandwegen

Bij deze aanduiding is het tegengaan van verhardingen voor wegen en paden aanlegvergunning-plichtig, ook als het gaat om halfverharde routes.

handhaving

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

Verwijderen bouwpercelen

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

Niet-agrarisch gebruik voormalige agrarische opstallen / functieveranderingen

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

Het planologisch ontkennen van deze druk op het buitengebied heeft weinig zin; ontwikkelingen in deze richting zijn in dat geval toch moeilijk in de hand te houden. Tevens zijn er maatschappelijke argumenten aan te dragen voor het positief bejegenen van deze ontwikkeling. Kapitaalvernietiging van voormalige agrarische opstallen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het verleden was andersoortig gebruik van agrarische opstallen in beperkte mate mogelijk onder de "toverformule" van bestemmingsplannen, op basis waarvan het meest doelmatig gebruik kon worden toegestaan. Het verdient echter de voorkeur een duidelijker omschreven beleid te voeren, dat is gericht op regulering van dergelijke ontwikkelingen: door het stellen van stringente

randvoorwaarden kunnen nadelige ruimtelijke en milieutechnische gevolgen worden vermeden. Om die reden is deze regeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in het plan opgenomen. Deze procedure ex artikel 11 WRO kent voldoende waarborgen voor de afweging van belangen en voor het stellen van nadere eisen. Het komt de flexibiliteit van het plan ten goede als niet vooraf reeds bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgesloten. De beschrijving in hoofdlijnen en de ontwikkelingskaart geven in ieder geval het eerste toetsingskader aan.

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

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de mogelijkheden van functieverandering van agrarisch naar niet-agrarisch afhankelijk van zowel de bestemmingskaart als de ontwikkelingskaart. Van deze beide kaarten is met name de ontwikkelingskaart richting gevend. Immers, niet het huidig gebruik, maar de ligging in het APG, de Bufferzone of de EHS is bepalend voor de mogelijkheden tot functieverandering. Daarbij gelden zowel wel beperkingen binnen de agrarische groeigebieden (APG), als binnen de natuur- en bosgebieden, die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de gebieden die behoren tot het overgangsgebied (Bufferzone in en langs de EHS, ook wel "blauwe zone" genoemd) zijn er vanuit het Plan van Aanpak extra mogelijkheden voor functieveranderingen, die leiden tot een "aanzienlijke milieuwinst". In artikel 24 van de voorschriften is een kaart opgenomen, die aangeeft waar welke functiewijzigingen mogelijk zijn.

Voor de gevallen in de Bufferzone (in/langs EHS), waar door beëindiging het agrarische bedrijf inderdaad een aanzienlijke milieuwinst van circa 1000 kilo ammoniakemissie per jaar of meer behaald kan worden, kunnen functieveranderingen onder voorwaarden worden toegestaan. Deze gemeentelijke regeling omvat nieuwe mogelijkheden voor niet-agrarische functies, zoals wonen (1 extra woning bij circa 1000 kilo of meer

ammoniak emissiereductie), bedrijven (alleen bij aan-het-buitengebied-gebonden bedrijven), en verblijfsrecreatie, voorzover het de gronden betreft van het betreffende agrarische bouwperceel. Belangrijke voorwaarde hierbij is evenwel, dat alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt (behoudens monumentale panden) en de betreffende milieuvergunning dient te worden geschrapt. Per geval moet bovendien nagegaan worden, of de functiewijziging gevolgen heeft voor nabijgelegen agrarische bedrijven. In dit soort gevallen gelden de richtlijnen uit de Brochure Veehouderij en Hinderwet.

Kamperen bij de boer

Met de komst van de nieuwe Wet op de Openluchtrecreatie (per 1995) is het kamperen bij de boer ten opzichte van de (oude) Kampeerwet verruimd van 5 naar 10 kampeermiddelen, en onder voorwaarden tot 15, zonder dat onderscheid gemaakt wordt tussen kamperen bij de boer of bij de burger. In het onderhavige bestemmingsplan is het kamperen bij de burger uitgesloten, terwijl het kamperen bij de boer gekoppeld is aan een vrijstelling van B&W. Gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober kan vrijstelling verleend worden voor maximaal 10 en - gedurende zes weken per jaar - maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bouwperceel.

Indien kamperen bij de boer wordt toegestaan, zullen eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing (opgaande beplanting). De ruimtelijke en milieutechnische gevolgen kunnen verder afdoende geregeld worden in de randvoorwaarden die in de wet en in de kampeerverordening zijn en worden ingebouwd. Vermeldenswaard daarbij is het feit, dat het kamperen bij de boer geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningverlening van omliggende agrarische bedrijven, d.w.z. niet anders dan wat voor deze bedrijven onderling geldt (categorie IV, Veehouderij en Hinderwet).

Bij landgoederen bestaat vanouds de mogelijkheid van verblijfsrecreatie in de vorm van landgoedkampen c.q. landgoedkamperen. Een en ander geschiedt via vrijstelling op basis van de Wet Openluchtrecreatie. In het bestemmingsplan is het landgoedkamperen beperkt tot de landgoederen Huize Maarsbergen en Huis te Maarn.

2.5. Natuur- en bosbestemmingen

Op basis van de gegevens over natuur en landschap, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van Deel 1 van het Raamplan, wordt onderscheid gemaakt in natuur- en bosgebieden, die zijn ondergebracht in een tweetal bestemmingen: Natuurgebied en Bosgebied met meervoudige doelstelling. Dit plan kent geen bestemming Bos met natuurwaarden (Bn). De bossen met natuurwaarden hebben de bestemming Natuurgebied gekregen.

Natuurgebied

Gebieden waar natuurfunctie de belangrijkste is en waaraan andere functies ondergeschikt zijn, krijgen de bestemming *Natuurgebied*. De ondergeschikte functies (bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie) zijn toegestaan, maar bij nieuwe ontwikkelingen telkens na afweging van de gevolgen voor genoemde waarden. Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de bestemming Natuurgebied en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een (aanleg)vergunning gebonden. Bestaande open heideterreinen, de Zanderij en De Kom e.o., alsmede enkele bospercelen met eikenstrubben ten zuiden van Huize Maarsbergen, die van belang zijn voor onder meer het Vliegend Hert, zijn tot Natuurgebied bestemd. De zanderij zal na afloop van de ontgrondingsvergunning ingericht worden als natuurgebied.

Bosgebied met meervoudige doelstelling

Aan de meeste bossen wordt de bestemming *Bosgebied met meervoudige doelstelling* toegekend. In deze bossen behoren natuur- en landschapsbehoud ook tot de doeleinden, maar niet primair, boven andere functies. Bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie hebben in deze bestemming een gelijkwaardige positie. Ook hier is voor een aantal werkzaamheden een aanlegvergunning vereist. In deze bestemming is geen vergunning nodig voor het vellen en rooien van houtopstanden, omdat deze activiteit wordt beschouwd onderdeel uit te maken van het normale beheer, en is gebonden aan de bepalingen op basis van de Boswet, die het kwantitatieve behoud van het bos moet bewerkstelligen.

Aanlegvergunningen in natuur- en bosgebieden

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

De volgende activiteiten zijn aan een aanlegvergunning gekoppeld:

- *aanbrengen verhardingen*

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

- *egaliseren, afgraven, ophogen*

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

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

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

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

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

- *aanbrengen leidingen*

Deze activiteit kan leiden tot beschadiging van houtopstanden en beplantingen (incl. wortelstelsels). Vooral in de ecologische waardevolle gebieden zal slechts in een enkel geval een vergunning verleend kunnen worden, omdat deze activiteit al snel een negatieve invloed hebben op de aanwezige natuurwaarden.

- *verwijderen van houtopstanden*

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

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

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

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

2.6. Overige bestemmingen

Algemeen

Uitgangspunt van het plan is, dat het buitengebied in eerste instantie grotendeels een agrarische functie heeft. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven en de daarmee parallel lopende toename van een aantal andere niet-agrarische functies is de agrarische functie evenwel niet meer zo duidelijk en eenduidig als voorheen. Steeds meer is sprake van een verwevenheid van functies.

In deze paragraaf zal dan ook worden ingegaan op de afweging van agrarische en niet-agrarische belangen, met name waar deze aan elkaar grenzen en/of overlappen, waardoor ze elkaar potentieel kunnen storen. Ook komt in deze paragraaf het beleid met betrekking tot de recreatie, de infrastructuur en het milieu aan de orde.

De plansystematiek van de niet-agrarische functies bestaat deels uit bestemmingsvlakken (wonen, recreatie, maatschappelijke voorzieningen), en deels uit aanpijlingen binnen de onderliggende agrarische, natuur- of bosbestemming. Vrijwel alle niet-agrarische functies zijn voorzien van een eigen cijferaanduiding achter de bijbehorende

bestemming (hoofdletter). Dus bijvoorbeeld B1, M1, L1, R1 voor de bestemming bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, landgoed en recreatie. Deze aanduidingen verwijzen naar de betreffende voorschriften, alwaar per geval vermeld staat wat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

Wonen en Bedrijven

De bestaande niet-agrarische activiteiten worden in het op te stellen plan gelegaliseerd door een positieve bestemming, indien sprake is van een duidelijke zelfstandige functie, die niet ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. De huidige activiteiten kunnen daardoor worden voortgezet. Voorzover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, zijn in de meeste gevallen beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden voor bestaande (woon)bebouwing en/of bestaande activiteiten.

Woningen worden positief bestemd, indien kwaliteit en ligging dit rechtvaardigt. Woningen, die zijn gesplitst in twee wooneenheden worden beschouwd als één woning, omdat anders niet kan worden voorkomen dat twee zelfstandige woningen ontstaan. Alleen om dringende redenen is splitsing denkbaar, bijvoorbeeld wanneer alleen dan een cultuurhistorisch waardevol pand bewaard kan blijven. De aanduiding W1 of W2 duidt op het aantal woningen per bestemmingsvlak of per aanpijling. Voor alle bestemde woningen geldt dat het plan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 600 m³ per woning en boven de 600 m³ met 1-malig 15% per woning, met een maximum van 800 m³. *Noodwoningen* krijgen in principe geen positieve bestemming, tenzij de bouwkundige staat en ligging goed zijn. Illegale woningen en bedrijven zijn in beginsel niet bestemd. In het plan zijn twee woningen niet positief bestemd, te weten twee woningen aan de Bergweg, nabij inrit van de Zanderij. Voor de uit te werken Woondoeleinden (Wu) aan de Dwarsweg voor nieuw te realiseren landhuizen wordt verwezen naar het kopje *Landgoed Anderstein*.

Er bevindt zich geen *woonwagenstandplaats* in het buitengebied van de gemeente, met uitzondering van enkele standplaatsen aan de Griftdijk te Maarsbergen. Deze standplaatsen worden echter niet als zodanig bestemd, omdat deze in het jaar 2000 moeten verdwijnen. Het betreffende gebied valt in dit plan onder de overgangsbepalingen van de onderliggende agrarische bestemming.

Bedrijven, detailhandel, horeca en instellingen zijn in beginsel positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) zijn niet zelfstandig bestemd. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met door de

gemeente toegestane ontwikkeling van bedrijven (B) en instellingen (M). Deze niet-agrarische functies zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak en/of aanpijling aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In tabellen in de voorschriften is per bedrijf/instelling aangegeven hoeveel uitbreiding is toegestaan; gemiddeld is 10-15% uitbreidingsruimte gegeven. Voor zover zich visueel, landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen verbeteringen aan te brengen. Het zal dan veelal gaan om de realisering van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

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

Voor Huize Maarsbergen, Huis te Maarn, Huize Stameren, De Hoogt en 't Stort is, vanwege de diversiteit en samenhang van de bebouwing en het gebruik, gekozen voor een aparte bestemming "Landgoed", waarbij de volgnummers verwijzen naar de tabel in de voorschriften, waar de per landgoed/landhuis bestaande en toegestane functies alsmede het bestaande aantal woningen zijn geregeld. Te noemen zijn de functies wonen, bedrijfsdoeleinden, maatschappelijke doeleinden, (verblijfs)recreatie, begraafplaats, etc. Gelet op de monumentale status van een aantal van de landhuizen (tevens NSW) wordt het wenselijk geacht om per landgoed via een vrijstellingsbevoegdheid de mogelijkheid van passende functies te kunnen afwegen.

De uitbreidingsmogelijkheden van de verschillende landgoederen zijn beperkt, mede vanwege het feit dat de panden waarschijnlijk op de gemeentelijke monumentenlijst komen. De vaak zeer karakteristieke hoofdgebouwen hebben een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 5 % gekregen. Voor bijgebouwen is uitgegaan van een uitbreiding van 10%. Per landgoed komt dit op het volgende neer (zie tabel).

Overzicht uitbreidingsmogelijkheden landgoederen.

Naam	Hoofdgebouw	Andere gebouwen
Huize Stameren	5 %	10 %
Huis te Maarn	5 %	15 %
De Hoogt	5 %	15 %
't Stort	5 %	10 %
Huize Maarsbergen	-	15 %

Landgoed Anderstein

Landgoed Anderstein b.v. heeft tijdens de inspraakperiode een totaal visie op het landgoed ingediend. Deze verkenning van de ontwikkelingsmogelijkheden van het landgoed heeft betrekking op de volgende aspecten:

- a. verandering en uitbreiding van het lanenstelsel in het gebied;
- b. het omzetten van landbouwgrond in natuurontwikkeling en beheerslandbouw;
- c. uitbreiding golfterrein van 18 naar 27 holes;
- d. creëren van 5 buitenplaatsen.

Het landgoed is gelegen ten noord-oosten van de kern Maarn en tussen Maarn en Maarsbergen. Op dit moment is tussen Maarn en Maarsbergen een golfterrein aanwezig binnen het landgoed met de daarbij behorende bebouwing aan de Woudenbergseweg in Maarsbergen. Het gehele landgoed is gelegen in de Bufferzone, waar functieverandering mogelijk is bij aanzienlijke milieuwinst.

De overige gronden (86 ha.) zijn op dit moment in agrarisch gebruik. Binnen de visie zou een omvorming moeten plaats vinden van agrarisch gebruik naar een ander gebruik:

- ca. 37 ha wordt beheerslandbouw binnen de Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling
- ca. 15 ha. wordt natuurontwikkeling en bos
- ca. 21 ha. wordt gebruikt voor de uitbreiding van het golfterrein
- ca. 4 ha. wordt gebruikt voor erven rond landhuizen

De overige 9 ha. blijft bestemd voor agrarisch gebruik.

a. Uitbreiding lanenstelsel

Ter versterking van het landgoedkarakter worden lanen uitgebreid en versterkt. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de bestaande houtwallen in het landschap. Lanenstelsels kunnen het karakter hiervan aantasten. Verwezen wordt naar de studie "Houtwal en/of Laanboom" van het Landschapsbeheer Utrecht van april 1995. De aanleg van lanen hebben geen ruimtelijke consequenties voor het bestemmingsplan. Wel zal de inrichting in overleg moeten plaatsvinden met Landschapsbeheer Utrecht.

b. Omzetten landbouwgrond in natuur en beheerslandbouw

Gronden in de buurt van de Heigraafbeek worden omgezet naar natuur. Dit sluit aan op de te vormen ecologische verbindingzone langs deze beek. Vorming van bos ten westen van de Heigraafbeek en ten noorden van de uitbreiding van de golfbaan. Ook hierbij moet gelet worden op het karakter van het landschap. Het aanleggen van bos

mag het houtwallenlandschap niet aantasten, het open karakter moet behouden blijven. Voor natuurontwikkeling kan de eigenaar subsidie krijgen.

Het afdwingen van de aanleg van natuur en beheerslandbouw kan niet middels het bestemmingsplan, maar moet gebeuren middels beheers- of andere overeenkomsten die op vrijwillige basis gesloten worden. De gemeente heeft hier niet of nauwelijks invloed op. Het omzetten van landbouw naar beheerslandbouw heeft ruimtelijk dan ook geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Om toch enig invloed te krijgen in de realisatie van het totale plan wordt voorgesteld met Anderstein b.v. een privaatrechtelijke overeenkomst aan te gaan waarbij zij zich verplichten tot het aanleggen van de toegezegde natuurterreinen en de beheerslandbouw. Tevens kunnen in deze overeenkomst eisen gesteld worden ten aanzien van de wijze van inrichting van het totale terrein en de aanleg van voetpaden en lanen en de openstelling hiervan. Overigens krijgt de eigenaar voor de beheerslandbouw een vergoeding per hectare van het rijk.

c. Uitbreiding golfterrein

Uitbreiding van de golfbaan is gevraagd ten noorden van de Tuindorpweg. Hiermee wordt het totale gebied tussen Maarn en Maarsbergen gebruikt voor het golfterrein. Volgens de gemeentelijke structuurschets past uitbreiding van de golfbaan in principe niet binnen het beleid van de gemeente. In de structuurschets is aangegeven dat het gebied tussen Maarn en Maarsbergen juist open moet blijven.

Uit het provinciale beleid blijkt echter dat er een tekort is aan golfbanen en dat uitbreiding van banen in dit deel van de provincie gewenst is. Het Streekplan biedt de ruimte voor realisatie van een golfterrein op gronden met de bestemming Landelijk gebied 3. Ook past het omzetten van landbouwgebieden naar andere functies zoals een golfterrein binnen het karakter van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei.

Gelet op het feit dat Anderstein b.v. een totaalvisie voor het gebied gemaakt heeft waarbij sprake is van een aanzienlijke milieuwinst en sprake is van een verbetering en versterking van het totale gebied is een nadere overweging van het eerder ingenomen standpunt van de gemeente noodzakelijk. Gebleken is dat het gebied van de uitbreiding van de golfbaan op een zodanige manier ingericht kan worden dat het karakter van het gebied zoveel mogelijk gehandhaafd kan worden. Ook volgens het Landschapsbeheer Utrecht en de Stichtse Milieufederatie is een landschappelijke inpassing van de uitbreiding op een goede manier mogelijk, zonder dat het landschap teveel aangetast wordt. Gelet hierop en gelet op het feit dat grote delen van het omliggende agrarische gebied omgezet worden naar beheerslandbouw, waardoor een duidelijke verbetering

plaats vindt van de aanwezige waarden in het gebied, achten wij een dergelijke uitbreiding van het golfterrein aanvaardbaar, mits aangelegd in nauw overleg met het Landschapsbeheer Utrecht. Ook speelt hierbij een rol dat een aantal aan te leggen wandelpaden opengesteld worden en lanen in het gebied versterkt worden. Voor de uitvoering van het totale plan zal een overeenkomst gesloten moeten worden tussen de gemeente en Anderstein b.v.

De gemeente stemt dan ook in met de uitbreiding van de golfbaan met 9 holes. Gebleken is dat de provincie, Landschapsbeheer Utrecht en de Stichtse Milieufederatie geen problemen met de uitbreiding hebben, mits deze op een goede manier ingericht wordt. Met de inrichting zal zoveel mogelijk rekening gehouden met de waarden van het gebied.

Deze functieverandering van landbouw naar een golfterrein past binnen beleid van extensivering van agrarisch gebruik binnen de Bufferzone.

Voor het bestemmingsplan is de bestemming van de gronden waar de uitbreiding van het golfterrein geprojecteerd gewijzigd naar de bestemming Recreatie met in de voorschriften de doeleindenomschrijving golfterrein.

d. Creëren van 5 buitenplaatsen

Het beleid ten aanzien van de realisering van nieuwe woningen in het buitengebied is zeer strikt. Dit wil zeggen dat in principe geen nieuwe woningen in het buitengebied toegelaten worden. In het kader van het Plan van Aanpak van de Gelderse Vallei en in dit bestemmingsplan is de bouw van een extra woning in sommige gevallen toegestaan, mits er sprake is van een aanzienlijke milieuwinst en het betreffende perceel gelegen is binnen de, op de ontwikkelingskaart aangegeven, Bufferzone waar functieverandering mogelijk is als de emissie van ammoniak aanzienlijk beperkt wordt. In het bestemmingsplan is bepaald dat sprake is van een **aanzienlijke milieuwinst**, indien minimaal 1000 kg ammoniak ingeleverd wordt.

Het betreffende gebied waar de buitenplaatsen geprojecteerd zijn is gelegen in de Bufferzone, zoals deze is aangegeven in het Ammoniakreductieplan en zoals deze op de ontwikkelingskaart van het ontwerp-bestemmingsplan voor het Buitengebied van de gemeente Maarn wordt aangegeven. Functieverandering in dit gebied is derhalve onder voorwaarden mogelijk.

De aanvraag met betrekking tot het creëren van een buitenplaats betreft een langgestrekte kavel van ongeveer 3 tot 5 hectare, waarbij alleen het voorste erfdeel uitgegeven zal worden in erfpacht. Het overige deel van het perceel blijft in eigendom en beheer

bij Anderstein en kenmerkt zich door de kleinschalige parkachtige opzet en de verweving met de directe omgeving. Ruimtelijk gezien bestaat de buitenplaats uit een groot huis van ca. 1000 m³.

Aangezien er nog geen overeenstemming is over de exacte locatie en de omvang van de kavels voor deze buitenplaatsen is besloten tot een nader uit te werken bestemming Wonen (Wu).

Ook ten aanzien van de functiewijziging van Agrarisch naar Wonen (Wu) en de daarbij behorende aanzienlijke milieuwinst wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van de Vallei en het ontwerp-bestemmingsplan.

In de situatie van het landgoed Anderstein kan ten aanzien van de aanwezige milieuvergunningen en dus de te behalen milieuwinst het volgende opgemerkt worden.

- Dwarsweg 6, voormalige boerderij van Dral: milieuvergunning voor 145,94 kilo ammoniak;
- Dwarsweg 8, voormalige boerderij van Ruler: milieuvergunning voor 433,12 kilo ammoniak;
- Brummelsbergen, boerderij van Van Beuningen: 1749 kilo ammoniak.

Totaal betreft het hier derhalve 2435,60 kg ammoniak uitstoot voor de drie bedrijven.

Volgens het beleid van het Plan van Aanpak en de verwoording daarvan in het bestemmingsplan zal dit kunnen betekenen dat 2,5 woning extra gerealiseerd zou kunnen worden. Uit overleg is echter gebleken dat op Brummelsbergen nog ongeveer 50 koeien blijven in verband met de begrazing van de gebieden die voor de beheerslandbouw aangewezen zijn. De ammoniakreductie neemt hiermee weer af met ongeveer 440 kilo ammoniak. Voor de overgebleven 2000 kilo ammoniakvermindering kunnen 2 woningen extra gebouwd worden.

Bij het toestaan van functiewijziging is tot op heden uitgegaan van functiewijziging op het betreffende agrarische bouwperceel en **niet** daarbuiten. In het geval van Landgoed Anderstein zou vrijwel de totale milieuwinst van Brummelsbergen ten goede komen aan de bouwpercelen Dwarsweg 6 en 8. Van de aanwezige drie agrarische bedrijven worden er twee opgeheven en de behaalde milieuwinst voor het gebied is groot genoeg om de bouw van twee extra woningen te rechtvaardigen. Gelet op de aanwezige bebouwing op de percelen Dwarsweg 6 en 8 wordt voorgesteld deze percelen te gebruiken voor de realisatie van vier buitenplaatsen. Dit betekent twee woningen ter plaatse van Dwarsweg 6 en twee woningen ter plaatse van Dwarsweg 8. De aanwezige opstallen op beide percelen zullen gesloopt worden. Het toestaan van meer woningen past niet binnen het beleid van de gemeente en de Vallei.

Bij de inrichting van de buitenplaatsen moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande houtwallen in het landschap en moeten de te realiseren buitenplaatsen deze houtwallen niet doorbreken of aantasten. De gedachten hierbij zijn om de inrichting van de buitenplaatsen en de inpassing in het landschap privaatrechtelijk te regelen.

Om de voorgenoemde plannen voor Anderstein te realiseren is in het ontwerp-plan aangepast rekening gehouden met volgende bestemmingen:

- de voor de uitbreiding van het golfterrein aangewezen gronden hebben de bestemming "Recreatie" (R11) met nadere doeleindenomschrijving als golfterrein gekregen;
- de voor landhuizen aangewezen gronden (Dwarsweg 6 en 8) hebben een "Uit te werken bestemming Wonen" (Wu) gekregen.

Valkenheide

Aparte vermelding tenslotte verdienen de plannen voor het *internaat Valkenheide*. Als gevolg van subsidie-problemen dient hier rekening gehouden te worden met mogelijk nieuwe maatschappelijke functies. Aangezien er op dit moment nog niet bekend is welke nieuwe functies dat worden, is in het plan optimaal rekening gehouden met een mogelijke functiewijziging in de nabij toekomst. Via beperkte uitbreidingsmogelijkheden is hierin zo flexibel mogelijk voorzien. De bebouwing van Valkenheide en de uitbreidingsmogelijkheden binnen deze bebouwing zijn zoveel mogelijk geconcentreerd door het aangeven van bouwvlakken, zoals op de plankaart is aangegeven (bouwvlakken I, II, III). Binnen deze bebouwingsvlakken is uitbreiding toegestaan overeenkomstig het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage. De toegestane uitbreiding is bepaald op ongeveer 15 %. De concrete uitbreidingsmogelijkheden voor de 3 bouwvlakken zijn: 0,53 ha voor bouwvlak I, 200 m² voor bouwvlak II, en 200 m² voor bouwvlak III.

Nieuwvestiging van niet-agrarische functies

Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg, dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing aan de Wet Milieubeheer wordt problematischer naarmate burgerwoningen of bedrijven dichterbij een agrarisch bedrijf liggen. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan. Beide aspecten rechtvaardigen een beleid, dat nieuwvestiging van niet agrarische functies, zowel ten behoeve van het wonen als ten behoeve van bedrijven, in principe uitsluit. Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor nieuw-vestiging, die naar aard beter in het buitengebied past dan in de kern (dierenpension, manege, tuincentrum,

agrarisch hulpbedrijf). Dergelijke functies kunnen eventueel worden toegelaten in de periferie van de bebouwde kom, dus in de kernrandzone (zie paragraaf 2.4.).

Recreatie

De in het plangebied gelegen verblijfsrecreatieterreinen worden als zodanig bestemd. Verblijfsrecreatieterreinen gelegen op de Utrechtse Heuvelrug krijgen geen kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden, indien zij liggen binnen de doelgrens van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o. Verblijfsrecreatieterreinen gelegen in het overgangsg gebied naar de Gelderse Vallei hebben ten behoeve van een kwalitatieve verbetering in beginsel mogelijkheden om een beperkte uitbreiding te realiseren. Voorwaarden daarbij zijn onder meer dat geen onevenredige schade ontstaat aan natuur en landschap, en dat nabij gelegen agrarische bedrijven niet in hun voortbestaan worden aangetast. Bovendien dient voor het hele terrein rekening gehouden te worden met een voldoende afschermd groenstrook van circa 5 tot 10 meter. In het kader van deze beleidslijn heeft camping Oud-Meienhorst ruimte gekregen voor een beperkte uitbreiding van 1 hectare, van 50 naar 100 kampeermiddelen. Reden om mee te werken aan deze uitbreiding is onder meer het feit dat een deel van de milieuvergunning van het hierbij gevestigde agrarische bedrijf ingeleverd wordt.

In principe krijgen alle verblijfsrecreatieterreinen mogelijkheden voor een kwalitatieve verbetering binnen de bestaande terreingrenzen. Dit kan door middel van een vrijstelling voor uitbreiding van het huidige aantal kampeermiddelen binnen het bestaande kampeerterrein met 10%. Eventuele nieuwe uitbreidingen dienen via planherziening plaats te vinden met afweging van allerlei aspecten. Op de terreinen is beperkte uitwisseling mogelijk tussen stacaravans en recreatiewoningen. Permanente bewoning op verblijfs-recreatieterreinen is in de voorschriften uitgesloten (zie met name artikel 1, sub 25).

Voor de vestiging van camping Van der Waerd is gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot functieverandering, zoals in het kader van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en in dit bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Door beëindiging van het agrarische bedrijf ter plaatse wordt een aanzienlijke milieuwinst geboekt van 1300 kilo ammoniak (o.b.v. een vernietigde milieuvergunning). Door realisatie van een camping (met maximaal 2 recreatiewoningen en 40 standplaatsen) kan hervestiging van een intensief agrarisch bedrijf worden voorkomen, en kan - met landschappelijke inpassing - bovendien een aanzienlijke landschappelijke winst worden geboekt. Door de ontsluiting van het terrein via de Parallelweg (langs de A12) te laten plaatsvinden wordt voorkomen dat er verkeeroverlast ontstaat voor omliggende (bedrijfs)woningen. Ook natuur- en landschapswaarden blijven onaantast. De realisatie van de camping levert geen

beperking op voor de aanwezige agrarische bedrijven. De stankcirkels van deze bedrijven zijn niet zo groot dat binnen de gronden vallen met de bestemming "Recreatie". De toename van de recreatieve druk op het gebied wordt met 40 plaatsen aanvaardbaar geacht.

Het beleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Waar nodig en mogelijk zonder de natuur geweld aan te doen, zal het padenstelsel aangevuld en verbeterd worden om het recreatief medegebruik te bevorderen. De aanleg van picknick-plaatsen hoort hier ook bij. Het betreft voornamelijk maatregelen die geen directe vertaling in het bestemmingsplan behoeven. Dit geldt ook voor reconstructies van wegen die tot een veiliger gebruik voor het langzaam verkeer moeten leiden. Voor zover nodig zullen nog te realiseren langzaam-verkeerstrajecten afzonderlijk bestemd worden. Hier worden geen conflicten met andere ruimteclaims verwacht. Verder gaat het om het onverhard laten van zandwegen, alsmede specifieke recreatievoorzieningen langs beken, maneges en ruitersporen. Daarbij dient voorkomen te worden dat bestaande en/of te ontwikkelen natuurwaarden in het gedrang komen. Verwacht wordt dat de wijze waarop het recreatief medegebruik van het buitengebied mogelijk gemaakt wordt geen noemenswaardige conflicten zal opleveren met de andere gebruiksvormen, zoals de landbouw en het natuurbeheer.

Een specifiek dagrecreatieobject is het Henschotermeer, bestaande uit een grote recreatieplas en bijbehorende parkeervoorzieningen. Hier zijn geen veranderingen voorzien. Daarnaast vervullen de uitgestrekte bos- en natuurgebieden op de Utrechtse Heuvelrug een belangrijke dagrecreatieve functie (bossen met meervoudige doelstelling). De in deze bossen aanwezige parkeervoorzieningen maakt daar deel van uit.

Infrastructuur

De verbreding van de A12 en het spoor (t.b.v. de komst van de HSL-Oost) zijn beide versneld in ontwikkeling gekomen, en hoogstwaarschijnlijk binnen de planperiode (tot 2005) te verwachten. De verwachting is dat er binnen afzienbare tijd duidelijkheid komt over de tracé-aanpassingen, die vanaf het jaar 2000 concrete vorm moeten gaan krijgen. Bij de HSL-Oost dient rekening gehouden te worden met de komst van twee nieuwe sporen, die gebundeld worden met het bestaande spoor. Ten westen van Maarn is sprake van een boogverruiming (noordzijde) en bij Maarsbergen is sprake van een boogafsnijding (noordzijde). Het ruimtebeslag van de spoorlijn neemt bij een uitbreiding met twee sporen toe. In het onderhavige plan zijn geen nieuwe (bouw)-

bestemmingen gelegd, die de ontwikkeling van een HSL-Oost en uitbreiding van een A12 kunnen blokkeren. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het als zodanig blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. Indien de plannen meer concreet zijn, zullen deze via partiële herzieningen vorm dienen te krijgen. De gemeente gaat ervan uit dat de plannen voor verbreding van de infrastructuur (spoor en A12) geïntegreerd zullen worden aangepakt, waarbij gestreefd wordt naar opheffing van de huidige barrière.

Buiten de mogelijke verbreding van de A12 en de geplande HSL-Oost worden er voor de komende planperiode geen ingrijpende infrastructurele werken in het buitengebied verwacht, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. Een eventuele alzijdige aansluiting van Maarn op de A12 voor het jaar 2005 wordt niet uitgesloten geacht, maar zal dan ook via partiële herziening vorm moeten krijgen.

Verder is in het plan een regeling opgenomen om de huidige onverharde wegen, die geen uitgesproken verkeersfunctie hebben, onverhard te laten om landschappelijke en natuurwaarden te dienen. Via het aanlegvergunningstelsel (zie voorschriften en plankaart) zijn de bestaande onverharde zandwegen (z) in de bestemmingen ALN (deels), Natuur en Bos met meervoudige doelstelling veiliggesteld tegen ontoelaatbare verhardingen. Om dezelfde reden van natuur- en landschapswaarden zal het autoverkeer zoveel mogelijk uit de natuur- en bosgebieden worden geweerd.

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

- De *aardgastransportleidingen* zijn als aanduiding op de bestemmingenkaart vermeld met in de voorschriften de bijbehorende gebruiksregels voor de obstakelvrije zones. Het gaat hierbij om een privaatrechtelijk geregelde contractstrook aan weerszijden van de leidingen, waarbinnen geen bouwwerken toelaatbaar zijn zonder toestemming van de beheerder. Deze contractstrook bedraagt 5 meter tot het hart van de leiding. Deze strook is geregeld in de voorschriften (Bouwen en gebruik bij leidingen).
- De *hoogspanningsleiding* is op de bestemmingenkaarten ingetekend met een bijbehorende regeling in de voorschriften. Het gaat ook in dit geval om een privaatrechtelijk geregelde zakelijke rechtstrook van 25 meter aan weerszijden van de leiding, waarbinnen geen bouwwerken toelaatbaar zijn zonder toestemming van de beheerder.
- De twee ondergrondse *buisleidingen* van de Defensie Pijpleiding Organisatie (evenwijdig aan de A12) zijn als aanduiding op de bestemmingenkaarten opgenomen. Ter

bescherming van de leidingen geldt een aantal gebruiksbeperkingen voor de gronden gelegen in een strook van 3 meter ter weerszijden van het hart van de leidingen, zoals geregeld in de voorschriften (Bouwen en gebruik bij leidingen).

- Conform de wensen van de Waterschappen zijn de *hoofdwatergangen en beken* in het bestemmingsplan opgenomen. De nieuw-geprojecteerde meanderende beekloop van de Heijgraafbeek zal in het kader van natuurontwikkeling (zie ontwikkelingskaart) ontwikkeld worden.

2.7. Milieuaspecten

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

Er wordt nog een algemene procedure hogere grenswaarden gevolgd, teneinde voor een beperkt aantal (bedrijfs)woningen een hogere geluidsbelasting toe te kunnen staan dan 50 dB(A) (wegverkeer), respectievelijk 60 dB(A) (railverkeer). In die gevallen zal dus de aan te houden afstanden bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen lager mogen zijn dande afstanden, die bij de 50 dB(A)-contour zijn vermeld. Daarom zijn in het overzicht van bijlage 2 tevens de 55 en 60 dB(A)-contouren aangegeven.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 8 november 1995 de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

De komende planperiode zal de bebouwing in het buitengebied worden voorzien van *riolering* teneinde de milieubelasting mede te verminderen. Het is niet nodig gebleken dit in het plan op te nemen. Wel zijn de bestaande rioolpersleidingen in het plan vastgelegd.

De opstelling van (inter-)gemeentelijke *ammoniakreductieplannen* is noodzakelijk om bij het verlenen van milieuvergunningen aan veehouderijen de saldomethode te kunnen toepassen (in het kader van het Plan van Aanpak de Gebiedsgerichte Toepassing van de Ecologische Richtlijn (GTER) genoemd). Het ammoniakreductieplan (ARP) Gelderse Vallei vormt tegelijkertijd de milieutoets in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.). Het ARP-Gelderse Vallei kan gezien worden als paraplu-ARP voor de Valleigemeenten. Het ARP-Gelderse Vallei is door de gemeenteraad vastgesteld in de vergadering van 11 december 1995 (voor ARP-tekst: zie bijlage 1 bij deze toelichting).

2.8. Toelichting op de voorschriften

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

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

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

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

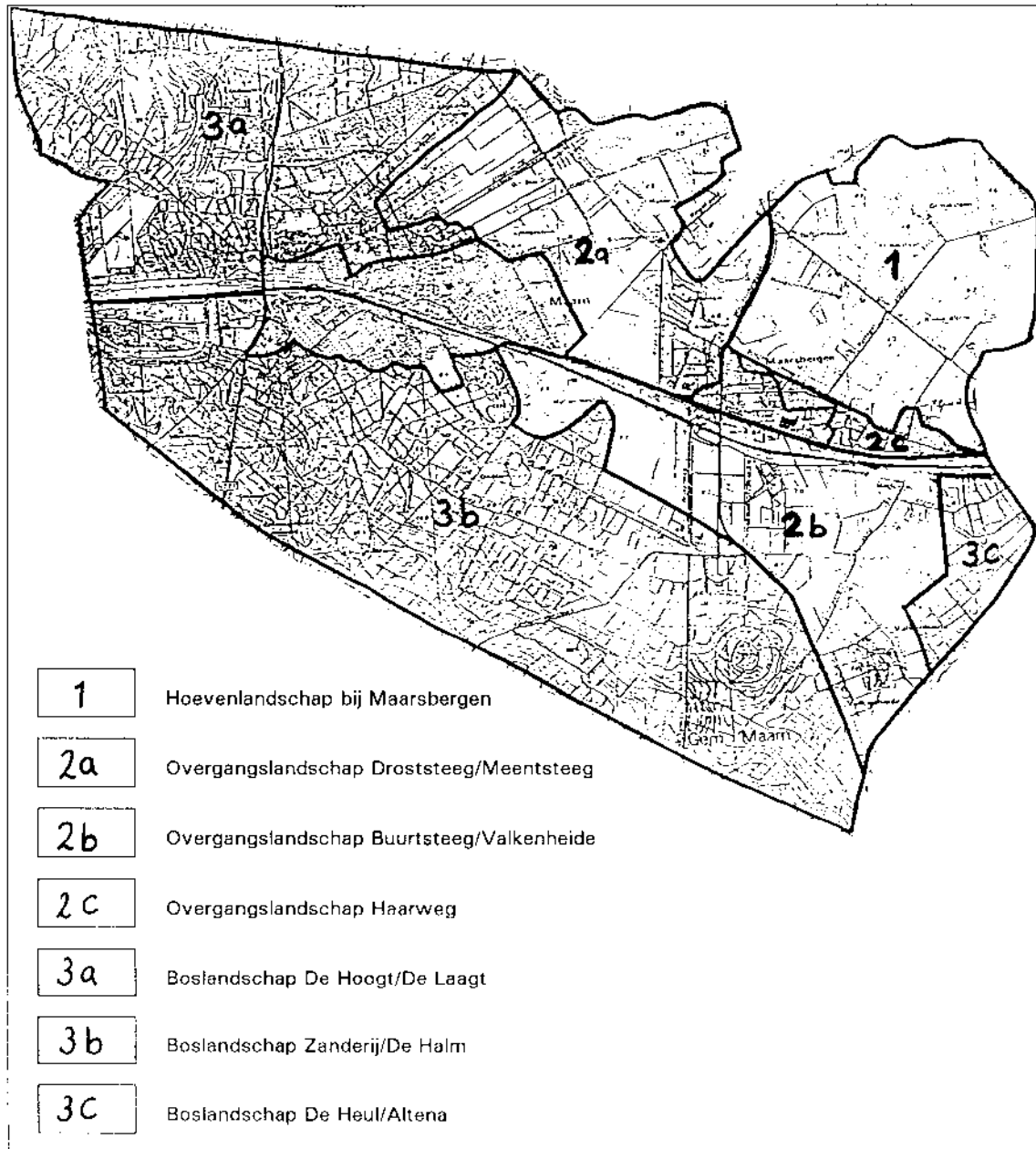
Na de inleidende bepalingen, de Beschrijving in hoofdlijnen en de bestemmingsbepalingen volgen de *bijzondere bepalingen*, zijnde de regels ten aanzien van het bouwen langs wegen en waterlopen en de regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik bij leidingen. Bij wegen wordt uitgegaan van een categorie-indeling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

Daarnaast omvatten de voorschriften *algemene bepalingen* ten aanzien van aanlegvergunningen, het gebruik van gronden en bouwwerken, vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. De aanlegvergunningen zijn hiervoor reeds besproken. Het gebruik van gronden en bouwwerken handelt over strijdig gebruik of niet (met vrijstellingsbevoegdheid). De algemene vrijstellingsbevoegdheden gaan over vrijstelling in het algemeen en voor andere functies binnen bouwpercelen, inclusief de procedure bij vrijstelling. De wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op de wijziging van de huidige agrarische en bosbestemmingen naar een natuurbestemming, alsmede de

wijziging naar andere functies op voormalig agrarische bouwpercelen. De laatste wijziging heeft alleen betrekking op de agrarische bestemmingen A, AL en ALN. De wijzigingen kunnen gaan richting wonen, bedrijven, recreatieve voorzieningen, en aan het buitengebied gebonden functies, zoals agrarisch hulpbedrijf, opslag en caravanstalling, manege en dierenpension. In de kernrandzone is ook een wijziging naar tuincentrum mogelijk. Voor de bestemmingen Bedrijven, Detailhandel en Horeca is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen, indien de niet-agrarische bedrijvigheid wordt (is) beëindigd. Voor alle voornoemde gevallen is ook vermeld wat de procedure is bij wijziging. Besloten wordt met *overgangsbepalingen en strafbepalingen*.

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

Indeling naar deelgebieden.



Vastgesteld

Gemeente Maarn - Bestemmingsplan Buitengebied

3. Planbeschrijving

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde een toelichting op de bestemmingenkaart(en), een vergelijking van de nieuwe bestemmingenkaart(en) met het oude vigerende bestemmingsplan uit 1977, alsmede een toelichting op de ontwikkelingskaart. Met name de ontwikkelingskaart is nog aan verandering onderhevig, omdat deze mede afhankelijk is van de besluitvorming over het Ammoniakreductieplan-Gelderse Vallei, de bijbehorende ARP-kaart en de daaraan ten grondslag liggende begrenzing van de compacte Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit ARP-Gelderse Vallei en de EHS-begrenzingsvoorstellen doorlopen in 1995 nog een vaststellingsprocedure per gemeente/provincie.

3.2. Toelichting op de bestemmingenkaart

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

Ten behoeve van de planbeschrijving is gekozen voor een gebiedsgewijze benadering van de onderscheiden bestemmingen. Daarbij is aangesloten op de landschappelijke hoofdzonering van het Raamplan, bestaande uit Vallei, overgangszone en Heuvelrug. Voor de gemeente Maarn gaat het om de volgende deelgebieden (zie afbeelding):

1. Hoevenlandschap ten noordoosten van Maarsbergen
2. Overganglandschap Maarn-Maarsbergen:
 - a. Dorststeeg/Meentsteeg (ten noorden van A12)
 - b. Buurtsteeg/Valkenheide (ten zuiden van A12)
 - c. Haarweg (ten oosten van Maarsbergen)
3. Boslandschap Utrechtse Heuvelrug:
 - a. De Hoogt/De Laagt (ten noorden van A12)
 - b. Zanderij/De Halm/Wijkerweg (ten zuiden van A12)
 - c. De Heul/Altena (ten zuiden van A12).

3.3. Beschrijving deelgebieden

1. Hoevenlandschap ten noorden van Maarsbergen

Het hoevenlandschap ten noorden van Maarsbergen maakt deel uit van agrarisch gebied van de Gelderse Vallei, dat globaal ligt tussen de Woudenbergse Grift in het westen tot de Grebbelinie in het oosten, met de bebouwingsgrenzen van Woudenberg en Renswoude als noordgrens en de A12 als zuidgrens. Het karakter van dit hoevenlandschap wordt bepaald door dekzandruggen en tussenliggende beekdalen en een vrij groot aantal agrarische bedrijven. Het maakt deel uit van het agrarisch produktiegebied van de Gelderse Vallei, waar de veehouderij (grond- en niet-grondgebonden) - onder voorwaarden - ruimte krijgt voor enige schaalvergroting. Het gaat hier om zogenaamde "groeigebieden" in het kader van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei. Dit hoevenlandschap onderscheidt zich van andere deelgebieden door een in hoofdzaak primaire agrarische functie. Daarnaast omvat dit typisch agrarische landschapstype een grote verscheidenheid aan bedrijfstypen, afgewisseld met tal van kleine landschapselementen, zoals houtopstanden (bosjes, houtwallen, houtkaden en houtsingels), poelen en steilranden; plaatselijk komen kwelwaterafhankelijke vegetaties voor. Het gebied is grotendeels bestemd tot "Agrarisch gebied"; ten zuiden van de Woudenbergse Grift worden op basis van aanwezige waarden een AL- en een ALN-bestemming onderscheiden. De ALN-bestemming geldt voor het gebied tussen Rottegatsteeg en Griftdijk.

2. Overgangslandschap Maarn/Maarsbergen (Droststeeg = a, Valkenheide = b en Haarweg = c)

Het overgangslandschap langs de noord/oost flank van de Heuvelrug omvat een hydrologisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol overgangsgebied. De deelgebieden vinden hun natuurlijke begrenzing in een al dan niet als ecologische verbinding aangemerkte hoofdwatgang of primaire/secundaire wegverbinding. Het huidige gebruik van deze in drie deelgebiedjes uiteen vallende overgangszone wordt gekenmerkt door een grote menging van functies: agrarisch, semi-agrarisch, niet-agrarisch, recreatief, horeca, natuur, wonen en aanverwante gebruiksvormen. Een netwerk van (on)verharde wegen, tezamen met een hoge belevingswaarde van het landschap maakt deze gebieden zeer geschikt voor verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik, waaronder kamperen bij de boer.

Voor dit agrarisch deelgebied (a t/m c) is gekozen voor een zone met gemengde bestemmingen. Het gebied is rijk aan gradiënten en van groot belang als kwelgebied (met waardevolle flora en fauna). De aanwezigheid van een (niet meer functionele) eendekooi en aan watergebonden flora en (avi)fauna zijn een extra waarde-indicatie

voor deze vochtige middelhoge zandgebieden. Het waterrijke overgangslandschap laat zich herkennen door de aanwezigheid van rijke slootkantvegetaties en landschappelijk waardevolle kavelgrensbeplantingen (houtwallen) in een gebied met opstreckende verkaveling. Delen van deze gebieden (met name in deelgebied Dorststeeg) zijn bovendien aangewezen als 2e fase relatienotagebied (beheers- en reservaatgebied) of natuurontwikkelingsgebied. Voor de deelgebieden van het overgangslandschap geldt binnen de bestemming ALN plaatselijk een extra bescherming voor aanwezige steilranden. Deze natuur- en landschapswaarden gelden als onderbouwing van de bestemming "Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden" (ALN). Op de bestemmingskaart zijn genoemde natuur- en landschapswaarden terug te vinden in de vorm van aanduidingen (lettercodes), die gekoppeld zijn aan het gebiedsgerichte aanlegvergunningstelsel.

Het gebied ten oosten van de Woudenbergseweg en ten noorden van de Haarweg is bestemd tot "Agrarisch gebied met Landschapswaarden" (AL), waarbij de plaatselijk aanwezige houtwallen of openheid aanleiding hebben gegeven tot een nadere aanduiding ("h" respectievelijk "o"), gekoppeld aan het aanlegvergunningstelsel. Tussen Rottegatsteeg en Griftdijk hebben actuele natuurwaarden (w) aanleiding gegeven voor een bestemming "Agrarisch gebied met Natuur- en Landschapswaarden (ALN). Een strook van 200 meter vanuit de kom van Maarsbergen is aangewezen tot "kernrandzone". Het overgangslandschap van Maarn/Maarsbergen omvat bovendien enkele landgoederen, een golfbaan, enkele campings, enige percelen bos en een eendekooi. De campings en het golfterrein zijn bestemd tot "Recreatie", vooralsnog zonder uitbreidingen. De bospercelen hebben een bestemming "Bos met meervoudige doelstelling". Voor de geplande landhuizen is een "Uit te werken Woonbestemming" (Uw) opgenomen. De Heigraafbeek en de Woudenbergse Grift zijn bestemd tot "Water".

3. Boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug (De Hoogt = a, De Halm = b, De Heul = c)

Het boslandschap van de Utrechtse Heuvelrug omvat een stuwwal met hoge droge zandgronden, en kan aangemerkt worden als een gesloten landschap met plaatselijk hoge natuurwaarden. Het gebied valt volledig onder het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur (E.H.S.). De heide- en stuifzandterreinen zijn van groot belang voor flora en fauna, en hebben dan ook een "Natuur"-bestemming gekregen, dat geldt ook voor bospercelen met eikenstrubben, waarin het 'vliegend hert' voorkomt. Behalve het jeugdinternaat Valkenheide, de aanwezige terreinen voor dag- en verblijfsrecreatie, is het bosgebied (alsmede de vuilstortplaats Maarsbergen) bestemd tot "Bos met meervoudige doelstelling", met plaatselijk een zonering naar meer of minder natuur, recreatie of houtproductie.

De natuur- en bosgebieden ten zuiden van Maarn en aan weerszijden van de Amersfoortseweg worden opgenomen in het op te richten Nationale Park Utrechtse Heuvelrug. Op de Heuvelrug komen vele waardevolle archeologische monumenten (waaronder vele grafheuvels) voor, die middels een aanduiding bescherming hebben gekregen. De op de Heuvelrug voorkomende landhuizen, zoals onder meer Huis te Maarn en Huize Maarsbergen hebben niet alleen een natuurwetenschappelijke en landschappelijke functie, maar ook een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Voor de binnen het plan gelegen landgoederen is gekozen voor de bestemming "Landgoed", waarbinnen ruimte is voor andere functies en doeleinden, die passen binnen het landgoedkarakter. Huize Maarsbergen is tevens Rijksmonument.

Het dagrecreatiegebied het Henschotermeer met aangrenzende campings Noordwest Kanje en Laagkanje kunnen beschouwd worden als een penetratie in het boslandschap. Het meer en de campings op de Heuvelrug hebben een "Recreatie"-bestemming gekregen. De Zanderij heeft een mede op de huidige natuurwaarden afgestemde "Natuur"-bestemming gekregen. De bestaande ontgrondingsvergunning loopt per 1 januari 1996 af, en de gemeente wil het terrein (laten) ontwikkelen tot natuurgebied. De vuilstortplaats Maarsbergen is inmiddels gesloten en zal in de naaste toekomst worden ingeplant en ingericht als wandelgebied. Mede daarom heeft het net als de omliggende gronden de bestemming "Bos met meervoudige doelstelling" gekregen.

3.4. Vergelijking bestemmingskaart met vigerende bestemmingsplan(nen)

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

- Voor een groot deel van de gemeente is de vigerende ALN-bestemming gehandhaafd, verband houdende met de nog steeds aanwezige waarden.
- Voor het gebied ten zuidwesten van de Woudenbergse Grift en ten oosten van de Woudenbergseweg is gekozen voor wijziging van de A- en AL-bestemming in een AL- en ALN-bestemming (AL met kernrandzone).
- Ten westen van de Woudenbergseweg is voor de agrarische gronden gekozen voor een ALN-bestemming, voorzover niet deel uitmakend van de geplande uitbreiding van de golfbaan. Aan dit gebied is indertijd door GS goedkeuring onthouden aan de bestemming A, vanwege het feit dat deze bestemming onvoldoende bescherming bood aan de grote visueel-ruimtelijke en ecologische waarden van dit gebied. De aanwezigheid van hydrologisch waardevolle gebieden en daaraan verbonden vegetaties, en de aanwezige opstreckende verkaveling met plaatselijk waardevolle

kavelgrensbeplantingen aanleiding voor wijziging van de bestemming A en AL in ALN. Daarbij heeft ook de planologisch onvoldoende bescherming van dit bodembeschermingsgebied een rol gespeeld. Nu ook plannen voor landgoed Anderstein.

- Woningen en bedrijven vallen nu niet meer onder het overgangsrecht, maar zijn in principe allemaal positief bestemd (zie ook paragraaf 2.6.).

3.5. Toelichting op de ontwikkelingskaart

Algemeen

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

Tesamen met de feitelijke ontwikkelingsrichting en de huidige (en potentiële) waarden van het onderhavige plangebied, is - in aansluiting op het Raamplan - gekomen tot een voorstel van een ontwikkelingskaart voor alle vier de WARM-gemeenten tesamen, schaal 1:25.000.

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

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

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

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

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

- Natuurontwikkelingsgebieden, en
- Reservaatsgebieden.

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

De zonering op de Ontwikkelingskaart is vooral ontleend aan de kaart, die behoort bij het Ammoniak Reductie Plan Gelderse Vallei (ARP-kaart), zoals deze is vastgesteld door de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (Valleicommissie). Daarbij is ook rekening gehouden met het begrenzingsvoorstel relatienota en natuurontwikkeling, kortweg de begrenzing van de EHS, zoals opgesteld door de Provinciale Commissie Beheer Landbouwgronden PBCL) en op 31 oktober 1995 door de provincie Utrecht vastgesteld. De relatie tussen het ARP en de begrenzing van de EHS ligt met name daarin, dat bosgebieden/elementen die binnen de begrensde EHS liggen een hogere beschermingswaarde krijgen binnen het ARP (A-elementen), dan de meeste elementen buiten de begrensde EHS. Het ARP is op 11 december 1995 door de gemeenteraad vastgesteld.

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

Agrarisch produktiegebied (APG)

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

In de gemeente Maarn blijft het APG beperkt tot het gebied ten noorden van Maarsbergen en een gebiedje bij de Slappedel. In de onder-havige gebieden liggen de wat grotere bedrijven, en is nog sprake van primair agrarisch gebied, dat conform dit voorstel als APG ontwikkeld kan worden. In het APG zijn zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven toegestaan. Schaalvergroting en specialisatie worden in dit gebied voorgestaan om agrarische bedrijven voldoende rendement te geven om de nodige milieumaatregelen te kunnen treffen.

Bufferzone (B in en langs EHS = blauwe zone)

Om de nagestreefde milieukwaliteit in de compacte natuurgebieden op en buiten de Heuvelrug te beschermen tegen negatieve milieuvloeden vanuit de Gelderse Vallei zijn om deze gebieden heen bufferzones geprojecteerd. In het ARP is uitgegaan van een bufferzone van circa 750 meter langs de EHS respectievelijk A-elementen. Deze zone is op lokaal niveau afgestemd op hanteerbare begrenzingen in het veld, zoals perceelsgrenzen en/of waterlopen. Rondom B-elementen uit het ARP, zoals rond Rumelaer in de gemeente Woudenberg, zijn geen bufferzones opgenomen.

In de gemeente Maarn strekt de Bufferzone in en langs EHS zich uit over alle agrarische gronden, die *niet* deel uitmaken van het Agrarisch productiegebied (APG). In deze gebieden bevinden zich enkele natuurelementen met een A-status. De gronden ten zuiden van de A12 hebben de aanduiding "EHS + Bufferzone" gekregen. In deze zone is het beleid tevens gericht op natuurontwikkeling met vrijwillige medewerking van de direct belanghebbende eigenaren.

De gebieden die deel uitmaken van de Bufferzone in en langs de EHS worden gekenmerkt door enerzijds afname van het aantal agrarische bedrijven (van 43 in 1992 naar 36 in 1994), en anderzijds toename van het aantal niet-agrarische ontwikkelingen. Derhalve lijkt de Bufferstatus voor deze gebieden een redelijke optie. Daarmee wordt in dit gebied ruimte geboden aan functieveranderingen.

De Bufferzone in en langs de EHS (blauwe zone) behoort tot de zogenaamde "krimpgebieden", dat wil zeggen dat het streven er op gericht is de milieubelasting (m.n. ammoniakuitstoot) te verminderen, teneinde aan de gestelde milieu-eisen in de EHS te kunnen bereiken. Via omschakeling, (gesubsidieerde) bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging, dan wel extra ammoniakreductie via extra milieuinvesteringen (waaronder Groen-Label-stallen) moet een en ander vorm krijgen. Teneinde een en ander te stimuleren worden in deze zone extra mogelijkheden geboden voor functieverandering van agrarische bedrijven naar bepaalde niet-agrarische functies, recreatie, en de bouw van een extra woning, mits daarbij aanzienlijke milieuwinst wordt behaald. Deze laatste voorwaarde is daarbij essentieel. In dit bestemmingsplan moet de milieuwinst een reductie inhouden van circa 1000 kilo ammoniakemissie (of meer) per agrarische bedrijfsbeëindiging, alvorens over functieverandering gesproken kan worden. Het agrarische bedrijf moet dan wel de geldige milieuvergunning voor het houden van vee inleveren. Deze normering is bewust vrij globaal gelaten, teneinde de nodige beleidsruimte te creëren voor een beoordeling van een individueel geval in een

specifieke situatie. Bij de bouw van een extra burgerwoning wordt tevens als eis gesteld, dat alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning en de bij de woning behorende bijgebouwen). Ook mag de bouw van deze extra woning niet leiden tot belemmeringen van nabijgelegen agrarische bedrijven (i.v.m. stankcirkels). Daaruit blijkt dat de bouw van een extra woning alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk zal zijn.

Een kaartje en tabel bij artikel 24 in de voorschriften maakt duidelijk, dat de aard van de mogelijke functieveranderingen per gebied kunnen verschillen. Overigens heeft de aanwijzing als Bufferzone (in/langs EHS) geen gevolgen voor de aanwezige agrarische bedrijven met een geldige milieuvergunning. Deze kunnen binnen hun vergunning gewoon blijven "doorboeren". Bij veranderingen in de milieuvergunning dient te worden getoetst aan de spelregels van het ARP (zie paragraaf 2.3.). Daarnaast liggen er voor boeren in de blauwe zone mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing (met financiële steun) en verandering van bedrijfsvorm naar biologische landbouw.

Ecologische HoofdStructuur (EHS)

De EHS bestaat uit bestaande bos- en natuurgebieden (A-elementen), gebieden waar natuurontwikkeling wordt nagestreefd (N) en ecologische verbindingzones (evz). De *bestaande bos- en natuurgebieden* zijn in het kader van de ontwikkelingskaart slechts indirect van belang. Immers ontwikkelingen worden daar niet voorzien. Voor alle duidelijkheid en inzichtelijkheid zijn ze toch op de ontwikkelingskaart opgenomen. De gebieden die in aanmerking komen voor *natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones* worden hierna afzonderlijk behandeld.

Het beleid in de EHS is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische waarden. Dit betekent dat het beleid in deze zones gericht is op vermindering van de milieubelasting door bedrijfsgerichte maatregelen, extensivering van de bedrijfsvoering en zonodig verplaatsing van agrarische bedrijven. Vanwege de milieuproblematiek wordt in deze EHS-zones nieuwvestiging en uitbreiding van veehouderijen in beginsel niet toegestaan, tenzij het past binnen het milieuspoor, zijnde de spelregels van het ARP.

In de gemeente Maarn blijft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) niet beperkt tot de bestaande bos- en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, maar omvat zij ook de agrarische gronden ten zuiden van de A12.

Natuurontwikkeling (N)

Bij de gebieden die wellicht in aanmerking komen voor natuurontwikkeling gaat het vooral om bestaande agrarische gebieden met hoge potenties voor natuurontwikkeling. Op de ontwikkelingskaart is duidelijk gemaakt om welke gebieden het hier gaat. Daarbij is tevens rekening gehouden met het Landschappelijk Raamwerk en het Raamplan Landinrichting voor de Gelderse Vallei. Het bestemmingsplan speelt hierop in door voor die gebieden ook de bestemming aan te kunnen passen, als de gronden door terreinbeherende NB-instanties zijn aangekocht. De natuurontwikkeling geschiedt geheel op vrijwillige basis.

In de gemeente Maarn wordt natuurontwikkeling voorzien voor gebieden langs de Heigraafbeek, zowel ten noorden als ten zuiden van de A12. Ook binnen de nieuwe plannen voor landgoed Anderstein zijn gebieden aangewezen voor natuurontwikkeling. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat nader te bepalen delen van de Utrechtse Heuvelrug in het kader van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug i.o. enige natuurontwikkeling doormaken.

Ecologische verbindingzones (evz)

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

Op de ontwikkelingskaart zijn zowel de bestaande als de nieuwe ecologische verbindingzones (evz's) met een streepjesraster aangegeven. Naast de concept-begrenzing van de EHS is ook het Werkdocument Ecologische Verbindingzones geraadpleegd. In de gemeente Maarn gaat het ondermeer om de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone langs de Heigraafbeek. De spoordijk Utrecht - Arnhem en de bermen van de A12 functioneren reeds als ecologische verbindingzones. Op de ontwikkelingskaart is voor de laatste twee derhalve geen nieuwe ontwikkeling voorzien.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

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

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Eind 1994 is het voorontwerp-bestemmingsplan onderwerp geweest van inspraak en overleg. In het kader van inspraak heeft het plan met ingang van 28 november 1994 op het gemeentehuis ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is gegeven om schriftelijk op het plan te reageren. Daarnaast is op 13 december 1994 een inspraakavond gehouden in Motel Maarsbergen. *Het verslag van deze avond is als bijlage bij dit plan opgenomen.*

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

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

4.3. Handhavingsparagraaf

Algemeen

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

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

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

Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

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

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

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

Bekendheid met de spelregels

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

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

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

Toezicht op de naleving van de spelregels

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

Op het vlak van *bouwen* wordt in het algemeen door de gebruikers in het veld zorgvuldig nagegaan of iets wel of niet is toegestaan en welke vergunningen ervoor nodig zijn. Dat heeft alles te maken met de onuitwisbaarheid van dergelijke activiteiten en de hoge kosten in geval de oude situatie hersteld moet worden bij het niet voldoen aan de eisen. Er bestaat op dit terrein een vrij breed gedragen normbesef, ook al zijn er natuurlijk altijd pogingen het recht in eigen hand te nemen. Ook hier is de geloofwaardigheid gediend bij voldoende controle en handhaving in geval 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 in de vorm van bijv. caravanstalling, autoreparatie en handel, bouwmaterialen, houthandel e.d. Veelal begint dit achter gesloten deuren en breidt zich langzaam maar zeker uit. Voordat het echt is geconstateerd, zijn er soms al jaren verlopen, waarop al snel een gedoogsituatie ontstaat die later in een positieve bestemming wordt omgezet als het gebruik niet al te problematisch is.

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

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

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

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

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

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

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

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

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

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

5. Geraadpleegde literatuur

Rijk

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

Provincie Utrecht

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

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

Regio/gewest

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

Gemeenten

Woudenberg:

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

Amerongen:

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

Renswoude:

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

Maarn:

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

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

Overigen

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

Bijlage 1

Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei

Ammoniakreductieplan Gelderse Vallei

1. Inleiding

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

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

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

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

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

2. Interimwet Ammoniak en Veehouderij

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

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

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

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

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

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

3. Randvoorwaarden Ammoniakreductieplan

3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Aanduiding voor verzuring gevoelige elementen.

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

A-element:

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

B-element:

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

C-element:

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

D-element:

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

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

Interimwet Ammoniak en Veehouderij

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

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

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

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

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

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

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

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

A-elementen:

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

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

B-elementen:

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

C-elementen:

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

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

D-elementen

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

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

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

Wijziging status elementen binnen de EHS (hardheidsclausule)

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

Ligging van de blauwe zone

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

Toelichting:

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

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

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

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

3.4 Verplaatsingen onder de basisbeschermingswaarde (15/30 Mol)

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

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

Voor een goed begrip eerst enkele definities:

opvullen:

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

aanvullen:

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

uitbreiden:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Feitelijke toepassing van de gebiedsgerichte saldomethode.

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

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

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

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

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

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

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

Onderstaand is aangegeven in welke gevallen de signaleringsgrenswaarden gelden:

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

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

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

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

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

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

4. Signaleringsgrenswaarde en maatwerk

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

Inhoudelijk

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

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

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

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

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

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

Procedure

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

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

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

5. Evaluatie.

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

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

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

6. Samenvatting

Algemeen:

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

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

Mogelijkheden tot aanvulling:

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

Uitbreiden via de gebiedsgerichte saldomethode:

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

Bijlage 1

Te hanteren depositie reductie-percentages

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

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

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

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

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

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

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

Signalerings-grenswaarde

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

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

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

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

Emissie-korting van 30%

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

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

Bijlage 2

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

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

Bijlage 3

Toelichting op de B-elementen:

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

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

WILBRINKSBOSCH

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

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

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

SCHAFFELAAR

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

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

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

BUZERD

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

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

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

GROOT WAGENSVELD en GROOT RUWINKEL

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

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

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

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

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

RUMELAER

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

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

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

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek WARM-project

BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK WARM-PROJECT

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

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

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

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

wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

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

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

weg	betreft gemeente*)	mvt/etm 1991	mvt/etm 2005	onder zoeks- zone	Geluidscontouren (na correctie ex art 103 Wgh)		
					50 dB(A)**)	55 dB(A)	60 dB(A)
1a rijksweg A-12 ***) (Driebergen-Maarn)	Ma	67.700	70.000	400 m	> 400 m	390 m	195 m
1b rijksweg A-12 ***) (Maarn-Maarsbergen)	Ma	63.000	65.000	400 m	> 400 m	375 m	185 m
1c rijksweg A-12 ***) (Maarsbergen-Veenendaal)	Ma/Wo/ Am/Re	60.400	65.000	400 m	> 400 m	375 m	185 m
2 Doornseweg	Ma/Wo	11.400	16.000	250 m	185 m	90 m	40 m
3 Amersfoortseweg	Ma	8.400	12.000	250 m	155 m	72 m	32 m
4 Geeresteinselaan	Wo	12.800	18.000	250 m	200 m	95 m	43 m
5 Maarsbergseweg/ Woudenbergseweg (ten noorden A12)	Ma/Wo	11.600	16.000	250 m	185 m	90 m	40 m
6 Woudenbergseweg ten zuiden A12)	Ma	8.400	13.000	250 m	160 m	75 m	34 m
7 Zeisterweg	Wo	8.400	11.000	250 m	145 m	67 m	32 m
8 Stationsweg	Wo	12.700	17.000	250 m	190 m	90 m	41 m
9 Utrechtseweg	Re	9.200	11.000	250 m	145 m	67 m	32 m
10 Arnhemseweg	Re	9.700	12.000	250 m	155 m	72 m	34 m
11 Rijksstraatweg	Am	12.000	15.000	250 m	180 m	82 m	38 m
12 Slaperdijk	Am	2.880	3.800	250 m	37 m	18 m	8 m
13 Dwarsweg	Am	2.400	3.100	250 m	34 m	16 m	7 m
14 Bergweg	Am	2.900	4.300	250 m	69 m	33 m	17 m
15 Heuvelse Steeg/ Hopese Weg	Am/Re/Wo	2.400	3.600	250 m	38 m	17 m	8 m
16 Barneveldsestraat	Re	2.300	3.500	250 m	35 m	17 m	7 m
17 Kooiweg	Re	1.900	2.900	250 m	33 m	15 m	6 m
18 Tuindorpweg- Poortse Bos	Ma	4.500	6.700	250 m	95 m	43 m	23 m
19 Maarnse Grindweg	Ma	2035	2600	250 m	31 m	14 m	6 m
<i>Wegen met een toekomstige intensiteit van minder dan 2.500 mvt/etm:</i>							
(zie afzonderlijk overzicht met de indeling van wegen per categorie)		2.000 - 2.500		250 m	34 m	15 m	7 m
		1.500 - 2.000		250 m	30 m	13 m	6 m
		1.000 - 1.500		250 m	26 m	11 m	5 m
		< 1.000		250 m	22 m	8 m	4 m
*) Wo = Woudenberg; Am = Amerongen; Re = Renswoude; Ma = Maarn; **) 50 db(A) is de voorkeursgrenswaarde ***) Bij de rijksweg A-12 ligt de voorkeursgrenswaarde buiten de onderzoekzone van de weg. De Wgh is echter alleen van toepassing binnen de onderzoekzone; buiten die zone geldt geen grenswaarde.							

<i>mvt/etm 2005</i>	Woudenberg	Amerongen	Renswoude	Maarn
2.000 - 2.500	Voskullerweg	Haarweg	Emminkhuizerlaan	
1.500 - 2.000	Ekris Laagerfseweg Voskuilerdijk	Lekdijk Veerweg/ Rijnsteeg	Biesbosserweg Daatselaarseweg Groeperweg Oude Holleweg Ubbeschoterweg Veenweg	
1.000 - 1.500	-	-	Bekerweg Parallelweg	Sandenburgerlaan
0 - 1.000	overige wegen	overige wegen	overige wegen	overige wegen

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

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

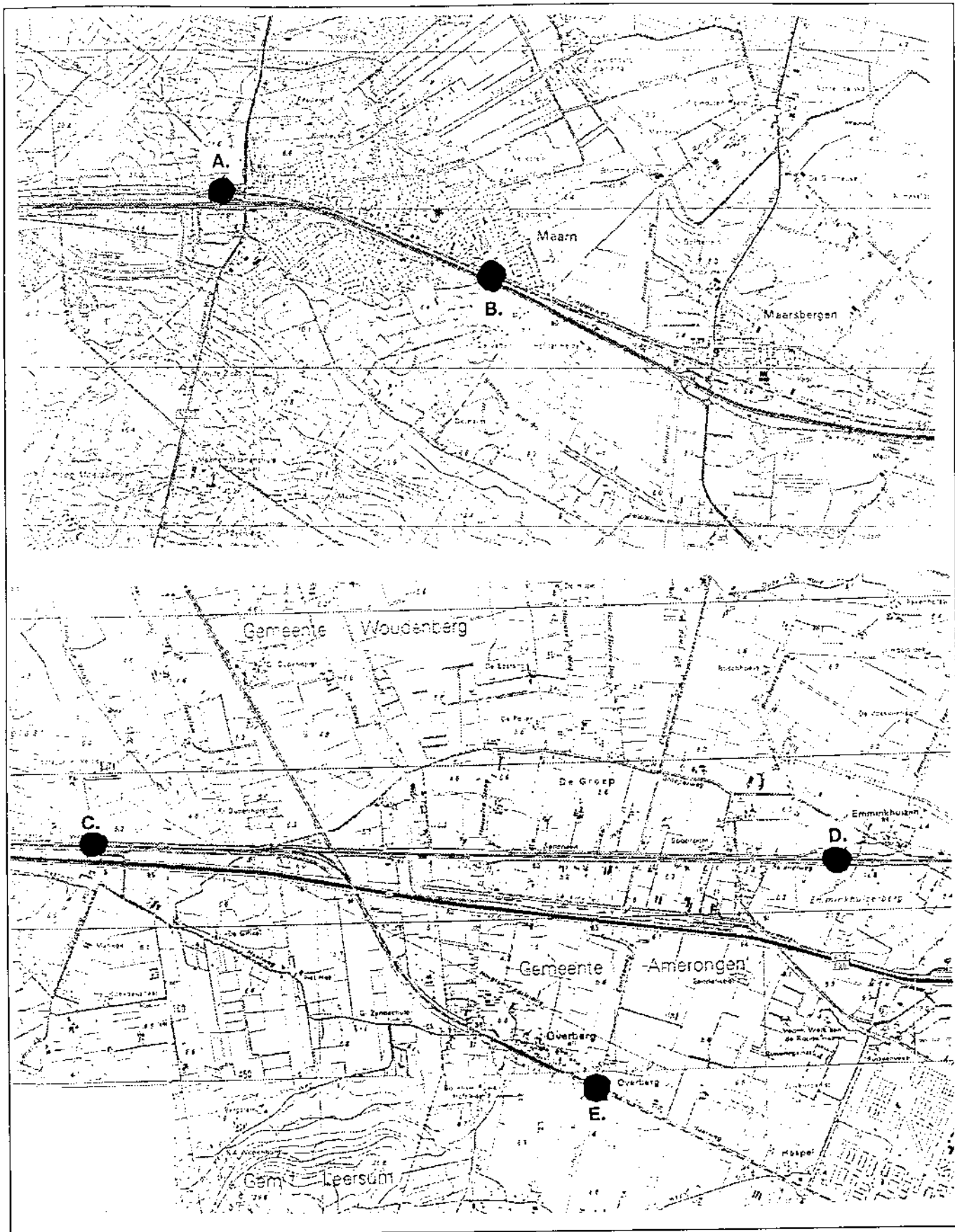
In het bijgaande overzicht zijn daartoe weergegeven de huidige en toekomstige intensiteiten, de geldende onderzoekszone en de afstand tot de 50 dB(A)-contour. *)

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

ontheffingsverzoek

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

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



waarneempunten spoorweglawaai

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

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

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

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

spoorweglawaaï

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

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

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

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

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

ontheffingsverzoek

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

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

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

Bijlage 3

Verslag inspraakavond



VERSLAG van de inspraakavond d.d. 13 december 1994 in Motel Maarsbergen inzake het concept-bestemmingsplan buitengebied

Aanwezigen:

- de voorzitter: mevrouw drs.A.D.de Stigter-Huising, burgemeester
- de heer W.A.V.van Halm, wethouder
- de heer G.W.van Gene, hoofd afdeling bestuurszaken
- mevrouw A.Swart, afdeling bestuurszaken
- de heer H.van Paassen, stedenbouwkundig bureau SVP
- de heer A.Korste, stedenbouwkundig bureau SVP

* * * * *

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en stelt het panel voor. Deze inspraakavond is belegd op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de inspraakverordening van de gemeente Maarn.

Aan de orde is het concept-bestemmingsplan buitengebied. Dit plan zal het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1977 vervangen.

Bestemmingsplannen dienen eens in de tien jaar te worden vernieuwd. Het vervaardigen van bestemmingsplannen is tijdrovend en kostbaar. De gelegenheid deed zich voor dat de gemeenten Woudenberg, Amerongen, Renswoude en Maarn gezamenlijk het voorbereidende werk konden doen. Voor elke gemeente zal echter een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Het college zal het concept-plan nu niet verdedigen. Op basis van de reacties tot 2 januari 1995 en de inbreng van de aanwezigen kan het plan op onderdelen worden bijgestuurd.

De voorzitter wijst erop dat het ontwerp Ammoniak Reductie Plan (ARP) vanavond niet aan de orde is; hiervoor wordt een afzonderlijke inspraakavond belegd.

De heer Van Halm licht toe dat tot dusver niet alle objecten in het buitengebied bestemd waren; dit is nu wel het geval en op kleine uitzonderingen na worden alle objecten positief bestemd. In het kader van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei wordt samengewerkt aan een ammoniak reductie beleid.

Het concept-bestemmingsplan gaat uit van verschillende zones: natuurgebied, bufferzones, agrarisch gebied en ecologische verbindingszones.

Positieve bestemming van objecten betekent dat er mogelijkheden voor uitbreiding en groei zijn.

Het plan ligt tot 2 januari 1995 ter inzage; tot die datum kunnen reacties worden ingediend. In januari worden de reacties in samenwerking met de commissie voor de Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en het Milieu beoordeeld waarna het voorontwerp kan worden bijgesteld. Op bezwaarschriften zal schriftelijk worden geantwoord terwijl de inwoners ook via de pers op de hoogte zullen worden gehouden.

Na verwerking van wijzigingen zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd en inspraak is ook dan mogelijk. Vervolgens gaat de raad tot vaststelling over, het bestemmingsplan moet daarna door de provincie worden goedgekeurd.

De voorzitter merkt op dat de te volgen procedure aan het verslag zal worden toegevoegd.

De heer Van Paassen geeft aan de hand van dia's een toelichting op hoofdlijnen. Hij schetst de voorgeschiedenis en wijst op de parallel lopende procedures voor het Ammoniak Reductie Plan en begrenzing van Ecologische Hoofdstructuur. Het is de bedoeling dat er een koppeling en afstemming tot stand komt tussen ruimtelijke ordening en milieu. Spreker wijst erop dat mogelijkheden worden geschapen voor nieuwe ontwikkelingen.

Na een uitleg over de plansystematiek geeft spreker een uitleg over de bestemmingsplankaart, waarbij een aantal voorbeelden genoemd wordt.

Voor landgoederen is een aparte bestemming opgenomen; per landgoed zijn hierbinnen de mogelijkheden aangegeven.

Ten aanzien van Valkenheide is een flexibel geregelde maatschappelijke bestemming opgenomen.

Alle campings zijn bestemd, maar er wordt geen uitbreidingsmogelijkheid geboden.

Kamperen bij de boer wordt via vrijstelling mogelijk; landschappelijke inpassing wordt hierbij als voorwaarde gesteld. Ten aanzien van het golfterrein is een recreatieve bestemming opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan gaat ten aanzien van de infrastructuur A12 en spoorlijn uit van de bestaande situatie tot 2005. Eventuele andere ontwikkelingen zullen via een officiële planherziening moeten worden ingepast. Nieuwe informatie kan aanleiding zijn om voor de spoorlijn inhaalstroken aan te leggen.

Vervolgens geeft de heer Van Paassen een toelichting op de milieuaspecten en op de ontwikkelingskaart. Deze laatste kan naar aanleiding van de inspraak nog wijzigen.

Ten aanzien van agrarische bedrijven is in bepaalde gebieden functieverandering mogelijk.

Spreker benadrukt dat het de bedoeling van dit bestemmingsplan en het ARP is dat aan alle agrarische bedrijven de mogelijkheid tot ontwikkeling wordt geboden.

Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de "zaal".

De heer Bosman, Stameren 2, vraagt hoe de samenwerking tussen de WARM-gemeenten tot stand is gekomen. Waarom is er ten aanzien van het doorlopende bos geen samenwerking met de gemeenten Doorn en Leersum?

De heer Van Paassen antwoordt dat het WARM-project een initiatief is van de betrokken gemeenten; deze vier gemeenten hadden behoefte aan aanpassing van de vigerende plannen. Spreker had ook graag deze aansluitende bosgebieden bij het bestemmingsplan gevoegd, maar door Doorn en Leersum zal nauwlettend worden gekeken naar de bestemming "aan de andere kant".

Mevrouw Boonzaaijer, Rottegatsteeg 1a, maakt bezwaren tegen de ligging van het buffergebied en het ALN-gebied; deze vindt zij onlogisch. Het zou veel slimmer zijn om een bufferzone tegen het bos aan te leggen.

Het gebied tussen spoorlijn en A12 is bestemd tot natuurgebied, de natuur zal hier niet veel kans hebben. Een natuurgebied ten zuiden

van Maarsbergen is logischer, er ontstaat dan een buffergebied ten noorden van Maarsbergen. In het gebied is geen sprake van natuurwaarden.

Spreekster zegt dat hoogwaardig kwelwater in dit gebied niet voorkomt; de kwaliteit van het grondwater is zeer slecht.

Ten aanzien van de slootkantvegetatie merkt spreekster op dat hier eenmaal per jaar onkruid wordt weggemaaid.

Het mooiste vindt spreekster dat er wordt gesproken over een reliëfstructuur: hier is nota bene sprake van een oude vuilnisbelt.

Het ALN-gebied is spreekster niet duidelijk, is er bij de ruilverkaveling een fout gemaakt? Er is geen sprake van natuur en landschapswaarden.

Mevrouw Boonzaaijer stelt voor de bufferzone over de spoorlijn te verschuiven. Spreekster kondigt aan dat zij haar bezwaren schriftelijk zal indienen.

De heer Van Paassen antwoordt dat het leggen van de ALN-bestemming van bufferzones geschiedt op basis van huidige waarden en voor gebieden die bescherming behoeven. Spreker vindt dat juist de gebieden ten zuiden van de A12 de kwalificatie natuurgebied verdienen.

Er zal worden bekeken of nuanceringen kunnen worden aangebracht. De opmerking over de reliëfstructuur zal meegenomen worden. De waarden in het gebied zullen nader bezien worden.

De heer Van Notten, Landgoed Huis te Maarn, wijst erop dat het landgoed Huis te Maarn ingeklemd ligt tussen natuurgebieden. Spreker zou het op prijs stellen van gedachten te wisselen over de begrenzing van het natuurgebied. De bestemming natuurgebied is een conserverende bestemming.

De heer Van Paassen antwoordt dat de Heuvelrug niet bij de Gelderse Vallei hoort. Het plan van aanpak richt zich tot de gronden die deel uitmaken van het Valleigebied. De bossen op de Heuvelrug worden hiertoe niet gerekend.

De heer A. van Wolfswinkel, Rottegatsteeg 3, mist een gebied, namelijk het randzone gebied tegen het Rumelaarse Bos. Spreker vraagt naar de aard van de beperkingen en wie de categorie A, B en C bepaalt. Vervolgens vraagt spreker of de bouwblokken soms vierhoog op het gemeentehuis zijn ingetekend?

De heer Van Paassen antwoordt dat de beperkingen op de plankaart dienen om andere dan ammoniak-invloeden te beperken. Er vindt nog een discussie plaats over de status van Rumelaar.

Als een bouwblok niet goed is ingetekend kan aanpassing plaatsvinden, dit graag even laten weten vóór 2 januari a.s.

De heer Korste antwoordt dat de beperkingen zijn aangebracht om natuurwaarden te beschermen, voor grondwatergebruik is bijvoorbeeld een aanlegvergunning nodig.

De heer Van Beuningen, Landgoed Anderstein, vraagt waar men zich kan melden voor informatie over de subsidies bij verplaatsing van boerderijen.

Spreker vraagt vervolgens welke functieveranderingen de gemeente voor ogen staat en of de bestaande campings ook beter in het landschap zullen worden ingepast.

De heer Korste antwoordt dat functieverandering betrekking heeft op de gronden die tot een bouwperceel behoren; bij wegvallen van een agrarisch bedrijf mogen de bijgebouwen in het kader van het overgangsrecht blijven staan, maar als deze gebouwen eenmaal zijn

gesloopt mogen ze niet meer worden herbouwd.

In de praktijk zal functieverandering niet altijd mogelijk zijn in verband met de milieucirkels in relatie tot woonfuncties.

De heer Van Paassen licht toe dat men zich voor subsidie bij verplaatsing van agrarische bedrijven dient te wenden tot het Stichtingsbestuur Vernieuwing Gelderse Vallei. Tegenover verplaatsing zal echter een milieuwinst moeten staan.

De heer Van Gene antwoordt dat bij het aflopen van de vergunning aan de huidige campings voorwaarden zullen worden gesteld, met name inzake randbeplanting.

De heer Brakké, Woudenbergseweg 8 merkt op dat het hem is ^{opgeval-}len dat het gebied Valkenheide een maatschappelijke bestemming heeft; spreker wijst echter op de aanwezigheid van een grote strook proefvelden, of is dit van tijdelijke aard?

De heer Van Gene antwoordt dat deze proefvelden bekend zijn; dit heeft de aandacht en er is overleg gaande met Valkenheide.

Mevrouw Appeldoorn, camping Griftdijk, vraagt waarom bestaande campings niet mogen uitbreiden, terwijl voor bestaande agrarische bedrijven functieverandering is toegestaan.

De heer Van Gene antwoordt dat functieverandering moet leiden tot winst voor het milieu. Bij de uitbreiding van een bestaande camping is van milieuwinst geen sprake.

De heer Gerritsen van Stamerhoef zegt dat het terrein in de voorschriften is aangemerkt als kampeerterrein.

De voorzitter antwoordt dat dit zal worden bijgesteld.

Mevrouw Laporte, namens Maarn-Maarsbergen Natuurlijk, heeft moeite één en ander te doorgronden en geeft nu een beperkte reactie. Zij vraagt de relatie van dit plan tot Vinex, Streekplan van de provincie en het Ammoniak Reductie Plan.

Wat is de reden voor de grote afwijkingen. Spreekster verzoekt de verschillen met het oude bestemmingsplan op papier te zetten.

mevrouw Laporte heeft moeite met vrijstellingen in bepaalde agrarische gebieden. Maarn-Maarsbergen Natuurlijk wil voorkomen dat agrarische bedrijven veranderingen, richting recreatie, ondergaan. De milieu-winst wordt daardoor minder en er zal sprake zijn van verstoringen. Voorts verzet spreekster zich tegen een nieuwe camping in het natuurgebied aan de Scherpenzeelseweg.

Spreekster is het niet eens met de omzetting van het natuurgebied ten zuiden van de A12; dit is een buffergebied en deze waarden verdienen bescherming.

Mevrouw Laporte maakt zich zorgen om het gebied Valkenheide, uitbreiding is niet gewenst en de landschappelijke gebieden er omheen moeten beschermd worden.

De voorzitter antwoordt dat er een lijst van verschillen tussen het oude en het nieuwe bestemmingsplan voorhanden is.

De heer Van Halm antwoordt dat er verschillen van inzicht in de diverse belangen in het buitengebied bestaan. Door dit bestemmingsplan wordt getracht tot harmonie te komen, met instandhouding van natuur en milieu. De tegenstellingen moeten niet worden gepolariseerd.

Met betrekking tot functieveranderingen is het ALN-gebied goed bekeken; ook de milieuwinst zal op zijn merites worden beoordeeld. Het bestemmingsplan buitengebied wordt in overeenstemming met andere plannen, o.a. het Streekplan opgesteld.

Het gebied Valkenheide is strak omlijnd, dit zal niet worden

uitgebreid. Binnen dit gebied is sprake van een boeiende gemeenschap, deze zal worden bewaard.

De heer Van Paassen verwijst naar het raamplan in relatie tot de Vinex. Er zijn nog verschillen met het ARP. De komende maanden zullen deze verschillen bezien worden in het kader van de inspraak.

Mevrouw Boonzaaijer informeert naar de aanwezigheid van wild in het gebied nabij de Rottegatsteeg. Voorts is de riolering van het buitengebied niet in het bestemmingsplan opgenomen.

De heer Van Halm antwoordt dat riolering niet in het bestemmingsplan is vermeld. Er wordt met voorrang aan de aanleg van riolering in het buitengebied gewerkt.

Ten aanzien van de bermen antwoordt spreker dat de groenstroken niet worden onderhouden maar verwilderen. De wegganten van de Rottegatsteeg zijn slecht en worden kapotgereden. Dit levert een gevaarlijke situatie op voor de fietsers. Voor de verharding van de bermen zal een strak omlind plan worden opgesteld.

Mevrouw Boonzaaijer geeft aan dat de Haarweg niet geschikt is voor de ontsluiting van het bedrijventerrein; ook de Rottegatsteeg is hiervoor ongeschikt. Reeds bij de aanleg van het bedrijventerrein had hierover moeten worden nagedacht.

Vervolgens vraagt spreekster waarom Rottegatsteeg 5 niet als agrarisch perceel is opgenomen. Zij verzoekt dit alsnog op te nemen. Spreekster vraagt naar de rechten van de eigenaren van de buffergebieden. In de ALN-gebieden zijn eisen opgenomen met betrekking tot de grond; is dit op vrijwillige basis?

Mevrouw Boonzaaijer vraagt vervolgens of er iets tegenover de devaluering van de agrarische grondgebieden staat. Zij vindt een reële compensatie voor het verlies van de waarde van de grond op zijn plaats en wijst erop dat de markt voor agrariërs beperkt wordt.

De heer Van Halm merkt op dat de bermvegetatie niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Er komt een notitie over het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De bermen zullen mondjesmaat gemaaid worden; het uitzaaïen van onkruidgewassen vindt slechts over enkele meters plaats.

De bermen worden inderdaad kapot gereden; aanvullen met puin blijkt niet te helpen. Spreekster hoopt de bermen in de Rottegatsteeg te kunnen voorzien van graskeien, doch dit valt buiten de orde van het bestemmingsplan.

Spreekster zegt toe op een ander moment terug te komen op de ontsluiting van het bedrijventerrein.

De heer Van Halm antwoordt vervolgens dat het economisch verlies betrekkelijk is; alles zal op zijn merites worden bekeken. Spreekster hoopt op een goede samenwerking.

De heer Korste merkt op dat aanlegvergunningen niet vrijblijvend zijn. Voor alle gronden in het ALN-gebied wordt naar minder regelgeving gestreefd. Alle plannen zijn juist bedoeld om meer mogelijk te maken. Binnen het huidige bestemmingsplan is voor alle werkzaamheden een vergunning nodig.

Ten aanzien van de bestemming van Rottegatsteeg 5 merkt de heer Van Paassen op dat de wens tot overeind houden van een agrarische bestemming aan de gemeente moet worden meegedeeld.

De heer Veldhuizen, Griftdijk 11, maakt bezwaar tegen de statusverandering van Rumelaar.

Voorts merkt spreker op dat de gronden rond de Slappedel in het oude bestemmingsplan als agrarisch gebied waren opgenomen; deze gronden vallen nu in het ALN-gebied; kan het landschapsonderhoudsplan de achtergrond zijn? Spreker merkt op dat de agrariërs juist achter dit landschapsonderhoudsplan staan.

De heer Van Rees, Hoekenkamp 2, vraagt waarom de Hoekenkamp zo laat aan de beurt is bij de aanleg van riolering en gas.

De heer Van Halm antwoordt dat dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen en wijst op een plan van aanleg.

Vervolgens vraagt de heer Van Rees naar de criteria van de bestemming "landgoed" en waarom zijn terrein niet de bestemming landgoed heeft.

De heer Van Paassen antwoordt dat hierbij is uitgegaan van het vigerende plan; er is overlegd met de gemeente over onder meer de functie, waarbij is afgegaan op feitelijke ontwikkelingen en specifiek mogelijke functies.

Mevrouw Van der Werf (Landbouwschap) constateert dat de toelichting op het plan beperkt is. In het raamplan is de toelichting uitgebreider. Zij vraagt op welke wijze moet worden gereageerd: op de beperkte of de uitgebreide toelichting.

De heer Van Halm antwoordt dat op het totaal kan worden gereageerd.

De heer Bosman, Stameren 2, vraagt waarom het Nationaal Park stopt ten oosten van de Amersfoortseweg.

Vervolgens vraagt spreker het begrip "bos met meervoudige doelstelling" te verduidelijken.

De voorzitter antwoordt dat de gemeente Maarn zich tot taak stelt te bevorderen dat ook het gebied ten westen van de Amersfoortseweg wordt opgenomen in het Nationaal Park.

De heer Van Halm licht toe dat de aanduiding "bos met meervoudige doelstelling" de meest algemene bestemming in het natuurgebied is. Deze bestemming biedt de meeste mogelijkheden, onder meer recreatief medegebruik.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de bijeenkomst om 21.40 uur.

Bijlage 4

Nota van wijzigingen (PPC)

BIJLAGE 4: NOTA VAN WIJZIGINGEN

n.a.v. PPC-ADVIES

WARM-project

1. Inleiding

Deze notitie bevat de wijzigingsvoorstellen voor de bestemmingsplannen Buitengebied van de WARM-gemeenten naar aanleiding van het PPC-advies, alsmede enkele nagekomen berichten. De Stuurgroep heeft hierover op 1 juni jongstleden geoordeeld. Naar aanleiding hiervan zijn de plannen aangepast ten behoeve van de eerste tervisielegging vanaf half juni 1995. De Nota van wijzigingen zal worden opgenomen als bijlage 4 bij het plan.

2. Wijzigingsvoorstellen

DOORWERKING PLAN VAN AANPAK GELDERSE VALLEI

a. Uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijen.

Dit deel van het P.P.C.-advies heeft betrekking op de doorwerking van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei in de bestemmingsplannen. Met name de relatie ruimtelijke ordening-milieu is hierbij van zeer groot belang. Volgens de P.P.C. zou het niet mogelijk zijn op basis van de afstemmingsregeling een bouwvergunning te weigeren, ook al wordt de milieuvergunning wel verleend. De huidige wetgeving en van toepassing zijnde jurisprudentie gaat uit van een scheiding tussen milieu en ruimtelijke ordening, alleen afstemming tussen de vergunningprocedures is mogelijk. In de praktijk wordt deze koppeling echter steeds belangrijker en wordt het milieu en de ruimtelijke ordening gezien als een geïntegreerd geheel.

Na overleg in de Stuurgroep is - conform het advies - besloten uit te gaan van de afstemmingsfunctie tussen ruimtelijke ordening en milieu, en niet mee te gaan met het voorstel van de provincie om de milieunormen in de voorschriften te vertalen naar ruimtelijke eisen. In de plannen blijft de afstemmingsfunctie gehandhaafd.

b. Aanwijzing voor verzuring gevoelige gebieden.

In de planvoorschriften wordt, naar aanleiding van het advies, een bepaling opgenomen dat, buiten de in het ARP genoemde gebieden, de overige bos- en natuurgebieden niet voor verzuring gevoelig zijn. Volgens de P.P.C. moet dit expliciet in de voorschriften opgenomen worden om te voorkomen dat deze gebieden alsnog als voor verzuring gevoelig worden aangemerkt conform de Interimwet Ammoniak en Veehouderij.

De Stuurgroep is accoord gegaan met het voorstel om de planvoorschriften *niet* aan te passen, maar aan te sluiten bij het advies van de Gelderse Vallei-gemeenten: het opstellen van een gemeentelijke verordening voor de in het Bplan bestemde natuur- en bosgebieden kleiner dan 5 hectare. In de verordening dient te worden bepaald, dat deze niet behoren tot de voor verzuring gevoelige gebieden conform het ARP-Gelderse Vallei.

P.P.C. adviseert om op de Ontwikkelingskaart ook de reservaatgebieden op te nemen nadat GS de begrenzing van de EHS hebben vastgesteld. De Stuurgroep is accoord gegaan met het voorstel om hierop aan te sluiten; de ontwikkelingskaart is hierop afgestemd.

AGRARISCHE ASPECTEN

c. Toestaan van nieuwe agrarische bouwpercelen in ALN gebieden die tevens in Agrarisch Produktie Gebied liggen

Ondanks het P.P.C.-advies is besloten dit toch toe te staan. Voor deze nieuwvestiging is juist gekozen, omdat deze past binnen de filosofie van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei. Bovendien gaat het slechts om een beperkt gebied, zeker gelet de uitwerking van het ARP.

d. Agrarische hulpbedrijven

Volgens het P.P.C.-advies is het verzamelbegrip te ruim om overal toe te staan bij bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Besloten is dit slechts toe te staan in de kernrandzones en de bufferzones. De voorschriften zijn hierop aangepast.

e. Extra zelfstandige woonruimte bij agrariërs

De P.P.C. adviseert het voorschrift aan te vullen met een bepaling waarbij de woning-splitsing weer ongedaan kan worden gemaakt. Vaak is sprake van een permanente behoefte. Besloten is de voorschriften niet aan te passen.

f. Zone rond verblijfsrecreatie

In verband met stankhinderproblemen is door de PPC geadviseerd ook bij campings een soort kernrandzone op te nemen. De in de zone van 200 meter liggende agrarische bedrijven dienen rekening te houden met de aanwezigheid van de recreatiebedrijven. Het PPC-voorstel is om niet-grondgebonden veehouderijbedrijven binnen deze recreatie-

randzones slechts met vrijstelling te laten uitbreiden. Dit is alleen nodig rondom *grote* campings. De gemeenten hebben besloten om naar eigen behoefte te bezien, of met een zogenaamde "recreatierandzone" rekening dient te worden gehouden.

NATUUR EN LANDSCHAP

g. Aanlegvergunning binnen bestemming Bos met Natuurwaarden

In de toelichting dient duidelijk te worden gemaakt wat verstaan wordt onder normaal bosonderhoud waarvoor geen aanlegvergunning nodig is. Het regionaal Bosplan is hiervoor als aanzet gebruikt. Verklaring van geen bezwaar GS alsnog toegevoegd aan de voorschriften.

Alle beken in de plangebieden zullen afzonderlijk bestemd worden. Waar nodig is de toelichting hierop aangepast.

CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN

h. Cultuurhistorische panden

In het P.P.C. advies wordt gevraagd om opname van de categorie 1 panden uit het MIP in het bestemmingsplan om zodoende deze panden te beschermen. In de planvoorschriften dienen voor deze panden extra eisen opgenomen te worden ter bescherming tegen ongewenste verbouw en sloop. De gemeente Amerongen heeft reeds een gemeentelijke monumentenlijst en de andere gemeenten zijn bezig met het opstellen ervan. Met de aanwijzing als gemeentelijk monument is er voldoende bescherming ten opzicht van verbouw en sloop van waardevolle panden. In de toelichting zal hier aandacht aan besteed worden. Samen met de bestaande Rijksmonumentenlijst en de selectie van rijksmonumenten die nog plaats vindt is er voldoende bescherming aanwezig voor de waardevolle panden. De voorschriften zijn op dit punt niet aangepast.

i. Woningsplitsing

Voorkomen moet worden dat na de splitsing van de woning (in gevallen van splitsing middels een wijzigingsbevoegdheid) de woning gesloopt wordt en er twee woningen voor in de plaats gebouwd worden. Onder verwijzing naar het gestelde onder h. wordt opgemerkt dat gesplitste bijzondere woningen die als gemeentelijk monument aangewezen zijn niet zonder vergunning gesloopt kunnen worden. Waar nodig zijn de voorschriften op dit punt aangepast.

RECREATIE

j. Recreatiewoningen

De P.P.C. is tegen de extra mogelijkheid tot de bouw van bijgebouwen bij recreatiewoningen (10 of 20 m² naast de recreatiewoning van 200 m³). Besloten is deze bepaling te schrappen en slechts recreatiewoningen toe te staan tot 200 m³ inclusief bijgebouwen. De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

k. Verblijfsrecreatie

Het P.P.C. advies stelt meer mogelijkheden te bieden voor kwalitatieve verbetering van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven. Hiertoe kunnen de mogelijkheden tot uitbreiding van recreatiebedrijven binnen de huidige grenzen verruimd worden. Dit kan door in de voorschriften een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor uitbreiding van de huidige aantallen kampeermiddelen binnen het bestaande kampeerterrein met 10 %. Per gemeente is nader bezien of aan deze inbreidingsmogelijkheid ruimte kan worden geboden. Aangezien er in Amerongen tot nu toe geen verzoeken om inbreiding zijn binnen gekomen, is het plan hier niet aangepast. Ook in Woudenberg en Renswoude is in het licht van de bestaande situatie hiervan afgezien. Inbreiding kan later desnoods via planherziening met afweging van allerlei aspecten (w.o. kwaliteit en landschap). In Maarn is wel gekozen voor het P.P.C.-voorstel.

WONINGEN

l. Inhoud van burgerwoningen

De P.P.C. stemt in met de vrijstelling voor uitbreiding van burgerwoningen groter dan 600 m³ met 15 %, mits het maximum gesteld is op 800 m³. De planvoorschriften zijn hierop aangepast.

m. Aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

De P.P.C. verzoekt de vrijstelling in het plan voor aan huis gebonden activiteiten te beperken door de bedrijfsactiviteiten te schrappen om zodoende ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied, zoals broedplaatsen voor ongewenste activiteiten, te voorkomen. Deze bepaling is in de voorschriften beperkt tot aan huis gebonden beroepen.

INFRASTRUCTUUR

n. HSL en A12

Commentaarnota was naar het oordeel van de P.P.C. onvoldoende duidelijk over voorgenomen uitbreidingen van de HSL-Oost en de A12. De toelichting is op dit punt aangepast.

VOORSCHRIFTEN

o. Kamperen bij de boer

Het verzoek van de P.P.C. om de voorschriften van Woudenberg en Renswoude op dit punt te verduidelijken is ingewilligd.

Opmerkingen per gemeente:

Woudenberg

p. Uitbreiding van de Heigraaf

Door de uitbreiding van twee verblijfsrecreatieve bedrijven ontstaat een mer-plicht (samen groter dan 20 ha). De P.P.C. stelt voor dat voorlopig alleen de 1e fase van de uitbreiding in het plan opgenomen wordt. Tevens wordt verzocht om nader onderzoek teneinde een goede beoordeling te kunnen maken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de gehele uitbreiding. Op basis van nadere informatie over de MER-plichtigheid van de uitbreiding is gebleken, dat er bij de beoordelende instanties hierover verschil van mening en twijfel bestaat. Op basis van het nader onderzoek is het plan zodanig aangepast, dat optimaal wordt bijgedragen aan de handhaving en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De realisatie van de tweede en volgende fase vindt plaats op basis van een uitwerkingsplan, waaraan de nodige voorwaarden zijn gesteld.

q. Bestemming Geerestein

De P.P.C. is van mening dat voor een goede bescherming van het landgoed het opnemen van een stelsel van aanlegvoorschriften nodig is. Deze bestemming is aangepast door een aanlegvergunningstelsel op te nemen (conform Maarn).

Amerongen

r. Maximale omvang stacaravans

De P.P.C. acht de maximaal toegestane oppervlakte voor stacaravans van 60 m² te groot. De gemeente is van mening dat vastgehouden moet worden aan de 60 m². De bepaling is niet gewijzigd.

Renswoude

s. Emminkhuizerberg

De P.P.C. is van mening dat delen van de Emminkhuizerberg wel als ALN bestemd moeten worden. In het licht van de beschermende werking die de AL-bestemming reeds heeft voor de onderkende natuurwaarden op de berg zelf en de hoofdfunctie van de spoorwegbermen, is besloten geen ALN-strookjes op te nemen. Zonodig kan door middel van beheersovereenkomsten met de eigenaren/beheerders tot beheersafspraken gekomen worden.

t. Terreinen ten zuidoosten, zuiden en zuidwesten van de kern Renswoude

Deze delen zijn bestemd met een ALN-bestemming terwijl de P.P.C. van mening is, dat geen sprake is van bijzondere natuurwaarden. De bestemming is gewijzigd naar een AL-bestemming, en waar nodig is de van toepassing zijnde aanlegvergunningen aangepast.

Maarn

u. Bijgebouwen bij woningen

De bij recht toelaatbare omvang van bijgebouwen moet volgens de P.P.C. veranderd worden in 50 m² in plaats van 80 m². Wel is een vrijstelling mogelijk tot 80 m². De voorschriften zijn overeenkomstig aangepast.

v. Bestemming Landgoed

De P.P.C. heeft ernstige bezwaren tegen te ruime uitbreidingsmogelijkheden en te ruime gebruiksmogelijkheden van de Landgoed-bestemming. In de toelichting op het bestemmingsplan dient uitgebreider aandacht besteed worden aan de landgoederen, waarbij afzonderlijk per landgoed de uitbreidingsmogelijkheden aangegeven worden. Uitbreiding per landgoed ligt tussen de 5 en 15 %. Voor wijziging van gebruik voor het gebruik van het hoofdgebouw voor wonen, maatschappelijke doeleinden, kantoor en hotel en/of restaurant is een vrijstellingsbepaling opgenomen. Zowel toelichting, voorschriften als plankaart zijn hierop aangepast.

w. Verblijfsrecreatiebedrijf Laag Kanje

In het bestemmingsplan is de bouw van een extra dienstwoning opgenomen terwijl twee voormalige dienstwoningen afgesplitst worden en als burgerwoning worden bestemd. De meerderheid van de P.P.C. vindt, dat de laatst opgerichte woning (1987) als dienstwoning bestemd moet worden, waardoor de nieuwbouw van een extra dienstwoning niet nodig is. Het plan is hierop aangepast door de laatst gebouwde woning te bestemmen als dienstwoning.

x. Verblijfsrecreatiebedrijf Van de Waerd

De P.P.C. is van mening dat nader verduidelijkt moet worden dat deze ontwikkeling geen belemmering vormt voor nabij gelegen agrarische bedrijven en dat het bedrijf goed landschappelijk inpasbaar is. De plantoelichting is hierop aangevuld.

y. Bestemming tussen de Rottegatsteeg en de Griftdijk

Voor het gebied ten noorden van Maarsbergen is de bestemming veranderd van ALN naar AL. De P.P.C. is van mening dat dit niet terecht is voor het gebied ten oosten van de Rottegatsteeg. Verzocht wordt voor dit gebied weer een ALN bestemming op te nemen. Besloten is hiermee niet akkoord te gaan.

z. Valkenheide

De P.P.C. vraagt om aan te geven wat de uitbreidingsmogelijkheden van Valkenheide zijn. In de toelichting is hieraan aandacht besteed door middel van een gebiedsaanduiding (I/II/III). Het aantal aangegeven woningen stemt overeen met de op dit moment aanwezige woningen.

3. Nagekomen berichten

■ **Brief Gasunie:**

De voorschriften zijn conform de circulaire ten aanzien van het bouwen gewijzigd met een bebouwingsafstand van 5 meter voor hoofdtransportleidingen. Aan de wens tot opnemen van een afzonderlijk aanlegvergunningstelsel is niet tegemoet gekomen, omdat dit tot dubblures leidt met de gebruiksafspraken, die met de eigenaren privaatrechtelijk zijn gemaakt (over de beperkingen in gebruik).

■ **Toetsingsnorm 'aanzienlijke milieuwinst' (functieverandering):**

Het betreft hier een nagekomen mededeling van de provincie inzake een toetsingsnorm van 1000 kilo ammoniakemissie voor voldoende milieuwinst bij functiewijzi-

ging in artikel 4 lid 2. De gemeenten achten bezwaar tegen deze norm als zijnde een milieutoets niet geheel terecht. Het gaat immers niet om een milieutoets, maar om een bedrijfskenmerk, waaraan voldaan moet worden om de beoogde functiewijziging mogelijk te maken. Desondanks is de term "aanzienlijke milieuwinst" en het criterium van 1000 kilo ammoniakemissie uit de voorschriften geschrapt, en in de toelichting op het plan opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat sprake is van milieuwinst, indien dit leidt tot een "aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden".