

INHOUDSOPGAVE

H 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor de planherziening	5
1.2	De bij het plan behorende stukken	5
1.3	Begrenzing plangebied	5
1.4	Planproces	6
1.5	Opzet van de toelichting	6
H 2	BELEIDSKADER	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	13
2.4	Regionaal beleid	20
2.5	Gemeentelijk beleid	26
2.6	Conclusie beleidskader	27
H 3	ONTWIKKELINGEN	29
3.1	Inleiding	29
3.2	Adventure bos	29
3.3	Mogelijke bouwontwikkelingen	30
3.4	Mantelzorg en inwoning	31
H 4	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INRICHTING VAN HET PLANGEBIED	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Fysische geografie	33
4.3	Landschap	34
4.4	Natuur	36
4.5	Landbouw	39
4.6	Recreatie	47
4.7	Landgoederen	48
4.8	Cultuurhistorische waarden	49
4.9	Overige functies	52
H 5	BELEIDSUITGANGSPUNTEN EN DE VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	54
5.1	Inleiding	54
5.2	Algemene uitgangspunten	54
5.3	Landschap	55
5.4	Natuur	56

5.5	Landbouw	58
5.6	Recreatie	63
5.7	Wonen	64
5.8	Niet-agrarische bedrijven	66
5.9	Landgoederen	67
5.10	Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties	67
5.11	Cultuurhistorische waarden	70
5.12	Overige functies	70
H 6	OMGEVINGSFACTOREN	72
6.1	Bestemmingsplan en milieu	72
6.2	Externe veiligheid	73
6.3	Luchtkwaliteit	75
H 7	WATER	76
7.1	Beleid	76
7.2	Bestaande situatie	77
7.3	Beleidsuitgangspunten	78
H 8	TOELICHTING OP DE REGELS	80
8.1	Algemeen	80
8.2	Nadere toelichting op de regels	81
H 9	UITVOERING EN HANDHAVING	91
9.1	Omgevingsvergunning	91
9.2	Handhaving	93
H 10	UITVOERBAARHEID	95
10.1	Economische uitvoerbaarheid	95
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
	BIJLAGEN	97

H 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de planherziening

Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is op 24 augustus 2006 door de gemeenteraad van Scherpenzeel vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) hebben over dit plan bij besluit van 24 april 2007 enkele opmerkingen kenbaar gemaakt. In het besluit is het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd, behoudens enkele onderdelen van de voorschriften die betrekking hadden op de mogelijkheden van functieverandering. De opgenomen regeling was in de ogen van GS niet in overeenstemming met de Regionale Beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten van regio De Vallei.

Tegen onderdelen van het goedkeuringsbesluit van GS is voorts beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Naar aanleiding van de ingestelde beroepen heeft de ABRS bij uitspraak op 2 juli 2008, het besluit van GS op enkele onderdelen vernietigd en is aan één plandeel door de ABRS goedkeuring onthouden. De uitspraken van GS en de ABRS zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

Sinds de vaststelling en gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 hebben wijzigingen opgetreden in de wetgeving op de ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro en het Bro wordt een digitaal raadpleegbaar, vergelijkbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan verplicht gesteld. Hiervoor is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) van toepassing. Voorts is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Ook is sinds 2006 een verdere uitwerking geweest van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Gelet op de nieuwe wetgeving, nieuw beleid en rekening houdend met het deel waaraan goedkeuring is onthouden door GS en ABRS, heeft de gemeente Scherpenzeel besloten om het gehele bestemmingsplan Buitengebied 2006 te herzien. Ook het bestemmingsplan Lambalgen is meegenomen in deze herziening. Voorafgaand is eerst een nota van uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan 2006 opgesteld, die door de raad is vastgesteld op 9 juli 2009. In deze nota is aangegeven welke wijzigingen in ieder geval worden aangebracht in het bestemmingsplan.

Het onderhavig document vormt de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Aanpassingen aan het plan vloeien voort uit nieuwe wetgeving, nieuw beleid en de hierboven beschreven uitspraken over het Buitengebied 2006 door de ABRS en GS.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting verbeelding en de regels. De analoge verbeelding van de plankaart bestaat uit 4 kaartbladen. De overzichtskaart (legenda met gebiedsaanduidingen) is afgedrukt op schaal 1:10.000. Voorts zijn twee kaarten afgedrukt op schaal 1:5.000. Dit betreft twee deelkaarten van het gehele gebied. Tot slot is één kaart afgedrukt op schaal 1:1000. Dit betreft een detailkaart van Lambalgen en het buurtschap Ruwinkel. De verbeelding en de regels gaan vergezeld van deze toelichting. Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het grondgebied van de gemeente Scherpenzeel, met uitzondering van de kern en enkele percelen waarvoor recentelijk een bestemmingsplan is vastgesteld. Ook valt een deel van de gronden ten zuiden van de kern Scherpenzeel, die tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' behoren, buiten het plangebied. Dit in verband met de beoogde ontwikkelingen van Plan Zuid. Voor deze gronden blijft het 'Buitengebied 2006' voorlopig het vigerende bestemmingsplan. Verder geldt in het algemeen dat de buitengrens van het plangebied samenvalt met de gemeentegrens, terwijl de binnengrenzen worden gevormd door de grenzen van de bestemmingsplannen die gelden voor de kern en enkele andere recent vastgestelde bestemmingsplannen. Op figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Begrenzing plangebied.

1.4 Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening en in de gemeentelijke inspraakverordening. In beginsel ziet de procedure er als volgt uit:

1. ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze fase vindt plaats:
 - overleg over het voorontwerpbestemmingsplan met diverse betrokken instanties;
 - overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak (gemeentelijke inspraakverordening);
 - verwerken resultaten vooroverleg en inspraak.
2. ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan met de bekendmaking van onder meer de mogelijkheid zienswijzen, mondeling dan wel schriftelijk, naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
3. eventueel horen van diegenen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht en verwerken van de zienswijzen in een nota;
4. vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
5. beroepsprocedure;
6. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 van de toelichting schetst het beleidskader voor het bestemmingsplan, bestaande uit het relevante beleid van de rijksoverheid, de provincie Gelderland, de regio en de gemeente Scherpenzeel. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van ontwikkelingen binnen het plangebied die door dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden. In hoofdstuk 4 is een beschrijving opgenomen van de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de orde komen onder meer de waarden van landschap en natuur, de landbouwkundige situatie en de recreatieve voorzieningen. Hoofdstuk 5 beschrijft per thema de beleidsuitgangspunten en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 worden de relevante omgevingsfactoren beschreven, met in hoofdstuk 7 aandacht voor de wateraspecten binnen het plangebied. In hoofdstuk 8 wordt een toelichting gegeven op de

regels, in hoofdstuk 9 een toelichting op de uitvoering en handhaving. Hoofdstuk 10 beschrijft tot slot de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt in een later stadium de inspraak- en overlegreacties verwerkt.

H 2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In het ruimtelijk beleid voor het buitengebied houdt de gemeente rekening met het door het Rijk en de provincie uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden. Wanneer in het bestemmingsplan wordt afgeweken van het beleid van hogere overheden zal dit door de gemeente duidelijk worden gemotiveerd. In dit hoofdstuk worden de van toepassing zijnde beleidsstukken beschreven, waarbij de nadruk ligt op de relevantie van beleidsstukken voor dit specifieke plangebied. Dit gebeurt zowel op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau. Dit hoofdstuk is in hoofdlijnen gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. De relevante en nog van toepassing zijnde beleidsstukken zijn uit het vigerende plan overgenomen en waar relevant aangevuld met geactualiseerd beleid.

Ten behoeve van de leesbaarheid van deze toelichting zijn alle aspecten die met water te maken hebben, ondergebracht in een separaat hoofdstuk (hoofdstuk 7).

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte als vigerende rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn er nog een aantal beleidsstukken die met de inwerkingtreding van de SVIR zijn komen te vervallen, dit is in de bijlage van SVIR zelf opgenomen.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk behouden, laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports, brain en greenports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- ▶ het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- ▶ het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ▶ het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR zijn geen doelen opgenomen die van directe invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan is derhalve niet strijdig met de SVIR.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is per 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (I) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (II) Kustfundament, (III) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (IV)

Defensie, (V) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (VI) Rijkswaardwegen, (VII) Hoofdwegen en spoorwegen, (VIII) Elektriciteitsvoorzieningen, (IX) EHS, (X) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (XI) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het plangebied is gelegen binnen een radarverstoringsgebied. Dit is een van de onderwerpen in het Barro, een toelichting hierop is gegeven in de volgende paragraaf. Verder zijn er geen regels en onderwerpen van toepassing die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Er hoeven geen regels juridisch verankerd te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2.3 Radarverstoringsgebied

In artikel 2.6.9 lid 2 van het Barro is het volgende opgenomen:

"Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied voor een radarstation, worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar".

Het plangebied ligt binnen de radarverstoringsgebieden van de radarstations Nieuw Milligen en Soesterberg. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken die gerealiseerd worden binnen het radarverstoringsgebied en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar, is het noodzakelijk om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren. Het radarstation Nieuw Milligen staat op een hoogte van 35 meter boven NAP en het radarstation Soesterberg staat op een hoogte van 33 meter boven NAP. Om de radars niet te storen mogen er geen objecten hoger dan 78 meter boven NAP worden gebouwd in de zone rond de radar, er is dus sprake van een hoogtebeperking. Het voorliggende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor objecten hoger dan 78 meter boven NAP. Er is dan ook geen aanleiding om deze zone in het bestemmingsplan op te nemen.

2.2.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) kijkt dertig jaar terug en dertig jaar vooruit naar het milieubeleid. De nota gaat uit van doelstellingen voor 2030 -gezond en veilig leven in een aantrekkelijke omgeving te midden van vitale natuur, zonder biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten- en beschrijft welke maatregelen nodig zijn om dit doel te bereiken. Het oplossen van zeven hardnekkige milieuproblemen staat centraal. De problemen betreffen de thema's biodiversiteit, klimaatverandering, natuurlijke hulpbronnen, gezondheid, externe veiligheid, leefomgeving en mogelijk onbeheersbare risico's. Voor biodiversiteit, klimaatverandering en natuurlijke hulpbronnen biedt het NMP4 een strategische vernieuwing in de vorm van transitiebeleid voor de lange termijn (tot 2030). Het NMP4 zet in op drie transities naar duurzaamheid: naar een duurzame energiehuishouding, naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen, en naar een duurzame landbouw. Voor de overige thema's bevat het NMP4 beleidsvernieuwingen.

De relevante milieuaspecten in het buitengebied van Scherpenzeel en de gevolgen daarvan voor dit bestemmingsplan zijn beschreven in hoofdstuk 6.

2.2.5 Reconstructiewet (april 2002)

De Reconstructiewet is bedoeld om de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden te verbeteren. Aanvankelijk stond het reduceren van veterinaire risico's voor varkensbedrijven centraal (creëren van varkensvrije zones), nadien heeft de wet zich verbreed tot een integrale aanpak van de gestapelde problematiek in de concentratiegebieden: een goede ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. De wet gaat uit van een integrale zonering van het reconstructieplangebied in drie zones; het landbouwontwikkelingsgebied (LOG), het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Daarbij krijgen drie functies bijzondere aandacht: landbouw, wonen en natuur. Het landbouwontwikkelingsgebied heeft het primaat landbouw. In het verwevingsgebied zijn de drie functies in evenwicht. In het extensiveringsgebied ligt

het primaat bij de functie natuur of wonen. De gevolgen van de integrale zonering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de drie functies zijn in de Reconstructiewet niet nader geregeld. Voor ieder concentratiegebied is een integraal reconstructieplan opgesteld. Het plan bestrijkt een periode van 12 jaar. Iedere vier jaar zal Gedeputeerde Staten bekijken of aanpassingen gewenst zijn. Al lopende landinrichtingsprojecten worden op grond van de reconstructie voortgezet. De gemeente Scherpenzeel maakt deel uit van het concentratiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. In paragraaf 2.4. wordt nader op het reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht-Oost ingegaan.

2.2.6 Natura 2000

De Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit in de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel. Dit netwerk heet Natura 2000. De aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen.

2.2.7 Vogelrichtlijngebieden

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

Naast het aanwijzen van speciale beschermingszones voor vogelsoorten uit bijlage I van de VR, verplicht de VR tot het beschermen van 'geregeld voorkomende trekvogels', naast (trekkende) watervogels (art. 4 lid 2). De leefgebieden van deze soorten bepalen, naast de soorten uit bijlage I, wel mede de begrenzing van de gebieden. Voor Vogelrichtlijngebieden geldt dat de lidstaten zelf gebieden aanwijzen. Nederland heeft in 2004 79 Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Deze aanwijzingen hebben plaatsgevonden op grond van de aanwezigheid van 44 soorten uit bijlage I van de VR in combinatie met 62 trekkende watervogels. In het aanwijzingsbesluit van het richtlijngebied, staat vermeld vanwege welke soorten en om welke reden het gebied is aangewezen.

Binnen de gemeente Scherpenzeel en in de directe omgeving hiervan zijn geen Vogelrichtlijngebieden gelegen.

2.2.8 Habitatrichtlijngebieden

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

Na advies van de EU kan een lidstaat de gebieden aanwijzen. Sinds 2005 heeft Nederland 141 gebieden aangemeld op grond van het voorkomen van 35 soorten bijlage II en 51 habitattypen bijlage I HR.

Binnen de gemeente Scherpenzeel of in de directe omgeving hiervan zijn geen gronden gelegen die vallen onder de HR-gebieden.

2.2.9 Ecologisch hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 geïntroduceerd door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De EHS betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (flora en fauna) in

feite voorrang heeft. De EHS is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden en zijn gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder met meer soorten planten en dieren. De EHS is onderverdeeld in 3 typen:

- ▶ natte natuur;
- ▶ robuuste verbinding;
- ▶ nieuwe natuur.

Een gedeelte van het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel is aangewezen als EHS, zie figuur 2.1. Het betreft de oostelijke gemeentegrens van de gemeente Scherpenzeel. Gemeenten hebben de verplichting om het natuur te beschermen. Bij alle activiteiten moet rekening worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Het betreft activiteiten zoals het opstellen van plannen, het uitvoeren van projecten en het uitvoeren van handelingen zoals bijvoorbeeld ten behoeve van onderhoud en beheer. Het gaat om soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet en gebieden die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet en de planhiërarchie van de Wro: beschermde natuurmonumenten, Natura 2000-gebieden en gebieden van de EHS. Een verdere uitwerking van de EHS is opgenomen in de Structuurvisie Gelderland, zie verder paragraaf 2.3.2.

2.2.10 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is sinds 1995 in werking. Het doel van dit verdrag is om archeologische waarden te beschermen en te behouden. Dit is ook van invloed op de ruimtelijke ordening. De inhoud van het Verdrag van Malta is daarom opgenomen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Met deze aangescherpte regelgeving moet in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed omgegaan worden. Om hierin te voorzien moet voorafgaand aan bodemingrepen eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De resultaten hiervan worden betrokken in de belangenafweging van de ruimtelijke ontwikkeling. De voorgenoemde beleidsuitgangspunten zijn vertaald in onder meer de Visie Erfgoed en Ruimte en de herziene Monumentenwet 2006. Om de voorkomende archeologische waarden in het plangebied te beoordelen is op gemeentelijk niveau een archeologische Waardenkaart opgesteld. Dit wordt verder behandeld in paragraaf 4.8.

2.2.11 Monumentenwet

De Monumentenwet (1988) heeft als doel de bescherming van monumenten. Op basis van de Monumentenwet kunnen beschermde monumenten en beschermde stads- of dorpsgezichten worden aangewezen. Het gaat daarbij om onroerende zaken of een groep onroerende zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap, hun cultuurhistorische waarde of de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. De Monumentenwet bepaalt in artikel 36 dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan moet vaststellen. Gemeentelijke monumenten worden aangewezen op basis van een gemeentelijke monumentenverordening die weer gebaseerd is op de Gemeentewet.

2.2.12 Wet Plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning in werking getreden. Door de Wet Plattelandswoning kunnen in bestemmingsplannen voormalige boerderijen als plattelandswoning worden aangewezen. Een plattelandswoning is een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit geeft de woningen een speciale status. De boerderij houdt met de Wet Plattelandswoning wel het karakter van een bedrijfswoning, maar kan toch door iemand anders worden bewoond. Hiermee wordt voorkomen dat voormalige agrarische bedrijfswoningen belemmerend gaan werken voor het agrarische bedrijf waar ze eerst toe behoorden.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn Burgemeester en wethouders bevoegd binnen de bestemmingen Agrarisch-Bedrijf en Agrarisch-Paardenhouderij de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen op een voormalig agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een zogenaamde plattelandswoning voor bewoning van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf onder de voorwaarde dat de betreffende bedrijfswoning afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en niet meer als zodanig in gebruik is.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening Gelderland

Ontwerp Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit. Van 21 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 hebben de ontwerp-Omgevingsvisie en de ontwerp-Verordening van de provincie ter inzage gelegen. Begin januari 2014 volgt de besluitvorming in Provinciale Staten. Omdat de Omgevingsvisie nog geen vastgesteld beleid is, wordt in dit bestemmingsplan nog rekening gehouden met de Structuurvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

Structuurvisie Gelderland

In de Structuurvisie Gelderland (voorheen: Streekplan Gelderland 2005) is het ruimtelijke beleid van de provincie vastgelegd voor de periode 2005-2015. De hoofddoelstelling van dit beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren, is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies en reconstructieplannen, die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. De provincie hanteert voor de uitwerking van de hoofddoelstelling de volgende doelen:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraanvoer en -afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Het Streekplan is op een aantal onderdelen verder uitgewerkt in Streekplanuitwerkingen (EHS, Nationale en waardevolle landschappen en zoekzones).

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. In juni 2012 heeft een eerste herziening plaatsgevonden en in december 2012 een tweede herziening. Met de ruimtelijke verordening heeft de provincie regels gesteld aan bestemmingsplannen. Hierbij richt de provincie zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals de landschappen, EHS, recreatie, verstedelijking, recreatie, glastuinbouw en water. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie.

Bepaalde onderwerpen zijn van provinciaal belang waarvoor in de verordening regels zijn opgenomen.

Ruimtelijke structuur

In de structuurvisie zijn de functies nader weergegeven in de streekplankaart 'Ruimtelijke structuur' (figuur 2.2). De hoofdfuncties (ontwikkelingen van) voor het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) zijn aangeduid op deze kaart. Deze provinciale aanduidingen zijn als richtinggevend beleidskader benut voor de uitwerking van de gebiedsbestemmingen en eventuele aanduidingen. In figuur 2.1 zijn de volgende relevante vlakaanduidingen opgenomen: 'overig bebouwd gebied' (dorpskern van Scherpenzeel), EHS Natuur, EHS Verweving en waardevol landschap.

Het Rijk stelt zich verantwoordelijk voor de selectie van gebieden en beleidsthema's die zijn getypeerd als nationaal belang. Door de provincie wordt het beleid dat van provinciaal belang is, tweeledig vertaald:

- ▶ Aanwijzing van gebieden met 'hoogdynamische' functies: stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie, intensieve agrarische teelt en samenhangende groenontwikkeling;
- ▶ Aanwijzing van gebieden met een lage ruimtelijke dynamiek: ecologische hoofdstructuur en waardevolle open gebieden en gebieden waar meer water moet worden gecreëerd. Deze gebieden worden gevrijwaard van intensieve gebruiksvormen.

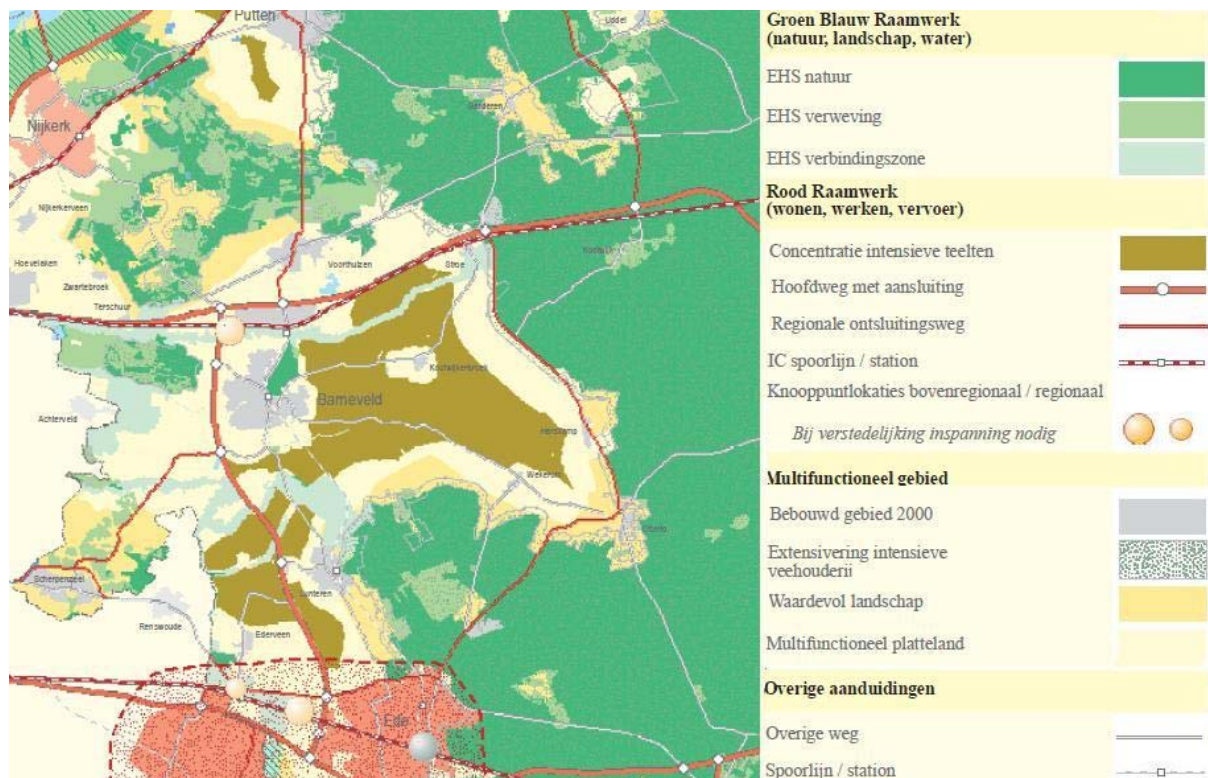
Met het beleid wil de provincie bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het streekplan is voor regio's en gemeenten een inspiratiebron en een indicatief afwegingskader bij de opstelling van hun ruimtelijke plannen en visies.

De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het accent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en gebieden. In het rode raamwerk ligt het accent op het ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelt. Tussen deze twee raamwerken liggen de multifunctionele gebieden waarvoor het provinciaal beleid globaal en beperkt is.

Bij de vaststelling van het streekplan zijn de mogelijkheden verruimd om vrijkomende gebouwen in het buitengebied voor niet-agrarische activiteiten te gebruiken.

Het buitengebied van Scherpenzeel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur aangeduid als multifunctioneel gebied (met als onderverdeling: waardevol landschap). Voor het multifunctionele gebied staat het gemeenten vrij zelf het ruimtelijk beleid te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen. De term "multifunctioneel gebied" is overigens vergelijkbaar met de term "verweingsgebied" in het reconstructieplan. Het beleid uit het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005) is dan ook leidend geweest voor het Streekplan.

Verder komen in het buitengebied van Scherpenzeel de aanduidingen EHS verweving en EHS-natuur (het Groen-Blauw Raamwerk) voor.



Figuur 2.1 Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur

Land- en tuinbouw

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie beschouwt

voedselproductie en bloemen- en plantenteelt als de primaire functie van agrarische bedrijven. Gecombineerd met productie zijn er tal van mogelijkheden zoals niet-agrarische productie, landschapsbeheer en zorgverlening. Ligging in het groenblauwe raamwerk of multifunctioneel gebied geven daarbij verschillende ontwikkelings- en transformatiemogelijkheden. De precieze invulling van die voorwaarden is mede afhankelijk van de specifieke gebiedskwaliteiten. Land- en tuinbouwbedrijven hebben de mogelijkheid om in een deel van hun bedrijfsgebouwen niet-agrarische nevenactiviteiten te ontplooiën. De provincie hanteert het principe van concentratie van alle intensieve vormen van land- en tuinbouw, zoals de intensieve veehouderij en glastuinbouw.

Grondgebonden landbouw en veehouderij

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen de ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van de wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd. Nieuwvestiging (oprichting van een nieuw bouwperceel) van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

Neveninkomsten uit een andere bron dan voedselproductie kunnen voor een deel van de grondgebonden landbouwbedrijven belangrijk zijn voor vergroting van hun economische levensvatbaarheid. Bijkomend maatschappelijk voordeel is dat de, met de melkveehouderij en andere grondgebonden takken samenhangende, landschappen kunnen worden onderhouden. De provincie wil daarom ook niet-agrarische activiteiten ruimte bieden.

Voor bedrijven met glastuinbouw als neventak of in gemengde bedrijfsvoering geldt dat de huidige omvang van de glasopstanden per bedrijf bij recht eenmalig mag worden vergroot met maximaal 20%. Het oprichten van nieuwe glasopstanden wordt op het multifunctioneel platteland met het oog op verbreding toegestaan tot een maximumomvang van 200 m².

Intensieve veehouderij

In de Reconstructieplan Gelderse Vallei (zie de paragrafen 2.4.1) zijn zones aangegeven waarmee de mogelijkheden voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven worden bepaald. Buiten de reconstructiegebieden is nieuwvestiging niet toegestaan; hervestiging en uitbreiding wel.

De reconstructieplannen bevatten - behalve een belangrijke impuls voor de uitvoering van doelstellingen op het vlak van voornamelijk landbouw, natuur, water en landschap - voor enkele thema's ook nieuw ruimtelijk beleid. Op grond van bepalingen in de Reconstructiewet, heeft dit beleid de kracht van streekplan.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zijn voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Onder TOV worden onder andere verstaan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkapten. Verwacht wordt dat het gebruik van TOV in de toekomst, gelet op het economisch belang en de dynamiek van de sector, zal toenemen. Dit geldt met name voor het gebruik van hoge, al dan niet langdurig toegepaste, TOV.

Uitgangspunt is dat binnen het groenblauwe raamwerk TOV niet zijn toegestaan. Dit verbod geldt niet bij TOV-toepassing voor grondgebonden landbouw binnen de EHS-verweving, aangezien aan de grondgebonden landbouw een blijvende rol is toegedicht. Eveneens geldt dit uitgangspunt niet voor de landbouw binnen de waterbergings(zoek)gebieden. Pot- en containerteelt kunnen worden aangemerkt als een niet-grondgebonden agrarische activiteit. Containerteelt heeft consequenties voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze vorm van agrarische activiteit dienen de gevolgen voor de waterhuishouding nadrukkelijk in de afweging te worden betrokken.

Natuur

Het ruimtelijk beleid voor natuur draagt bij aan behoud en ontwikkeling van natuur.

Buiten de EHS komen verspreid natuurwaarden voor. De provincie vraagt gemeenten om hiervoor een passende regeling in de bestemmingsplannen op te (blijven) nemen.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Ontwikkelingen zijn niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot

openbaar belang. Bij ontwikkelingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur moeten in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen.

Waardevolle landschappen

Het buitengebied van Scherpenzeel is aangeduid als waardevol landschap. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De "ensemble"-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. In de streekplanuitwerking Nationale en Waardevolle landschappen wordt hier verder op ingegaan.

2.3.2 Streekplanuitwerkingen

Streekplanuitwerkingen Nationale en Waardevolle landschappen

In de structuurvisie zijn door de provincie gebieden van bovenlokaal belang aangewezen voor wat betreft de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden zijn van belang voor de verstedelijkende samenleving: als identiteitsrijke 'groene contramal' in de dynamische stedelijke netwerken, als rust- en ontspanningsruimte, en als leefgebied voor plant en dier. Onder andere de gebieden met de aanduiding 'Waardevolle landschappen' bezitten belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, die deels overlappen met natuurlijke kwaliteiten.

In de streekplanuitwerking wordt beschreven hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze waardevolle landschappen. Dit is onderverdeeld in drie verschillende situaties:

- Waardevol landschap (geen EHS, geen Waardevol open gebied) ja, mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt;
- Waardevol landschap (samenvallend met EHS) nee, tenzij groot maatschappelijk belang aan de orde is zonder alternatieve mogelijkheden;
- Waardevol open gebied (valt altijd binnen Waardevol landschap) nee voor nieuwe bouwlocaties. nee, tenzij voor overige ruimtelijke ingrepen zoals uitbreiding van agrarische woningen, zolang de aantasting van de kernkwaliteiten gecompenseerd wordt.

Scherpenzeel behoort tot een van de inhoudelijke uitwerkingen van de waardevolle landschappen. De kernkwaliteiten van Scherpenzeel worden als volgt beschreven:

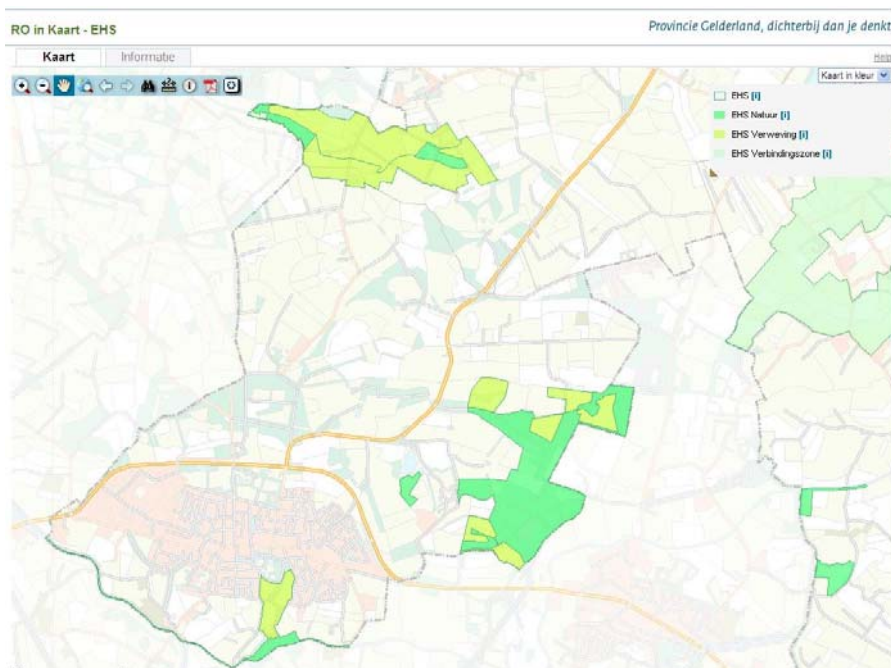
- Kleinschalige afwisseling van weidegrond, bosschages, elzensingels en beekjes;
- Oude landgoederen met bijbehorende luister.

De onregelmatige blokverkeveling is een kwaliteit die samenhangt met de hoge ouderdom van het cultuurland in combinatie met de natuurlijke gegevens van een door beekjes doorsneden zandlandschap.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur

In deze Streekplanuitwerking (uit 2006) zijn de kernkwaliteiten en voorwaarden voor ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur uitgewerkt.

Tevens is aangegeven dat een deel van Scherpenzeel binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) valt. In figuur 2.2 is een uitsnede van de kaart opgenomen waarin de EHS wordt aangegeven. Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering hetgeen inhoudt dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de verweving en verbindingzones zijn, in tegenstelling tot de EHS natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de EHS-verweving en EHS-verbindingzones, zijn onderdelen van de EHS nog niet volledig belegd met natuurdoelen. Initiatieven voor bijvoorbeeld recreatie of landschappelijk wonen kunnen hier mogelijk zijn, wanneer wordt bijgedragen aan de realisering van de natuurdoelen, die dan onderdeel moet zijn van de realisering van het initiatief.

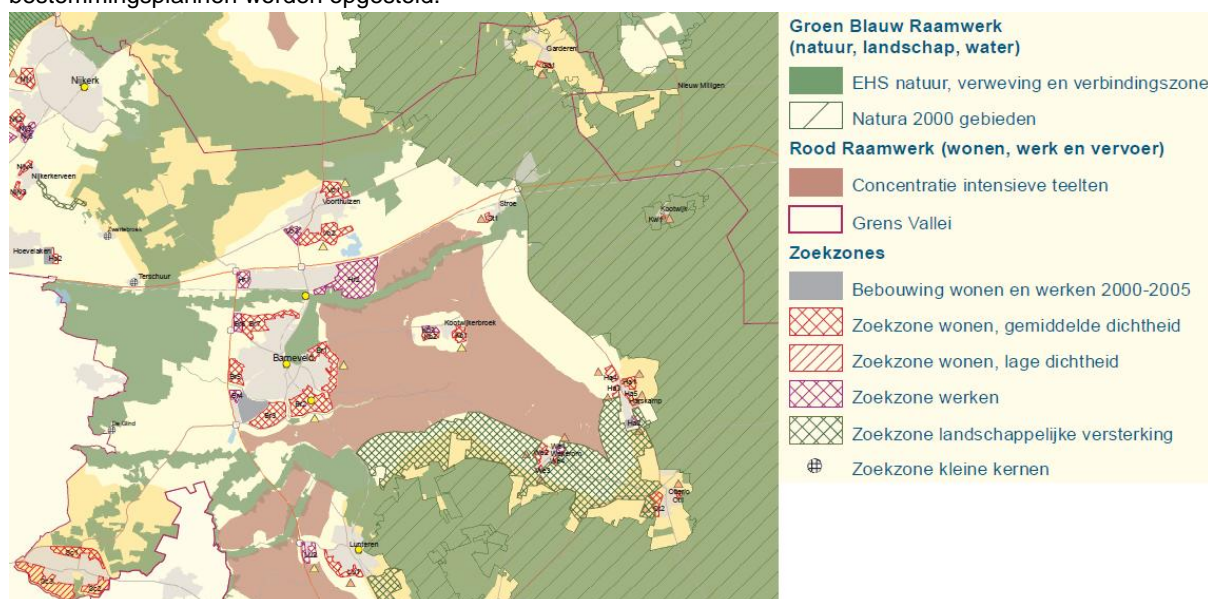


Figuur 2.2 EHS Provinciale Verordening.

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het Streekplan definitief vastgesteld. Doel van de herbegrenzing was om de EHS 'robuuster' te maken. Hiermee wordt bedoeld 'een netwerk van natuurgebieden waardevolle en kwetsbare natuur optimale kansen krijgt om voort te bestaan'. Een belangrijke reden voor de herziening is het grotendeels stopzetten van financiering door het Rijk, de decentralisatie van enkele beschermgebieden van provincie naar gemeente en om enkele dorpsuitbreidingen mogelijk te maken. Binnen de gemeente Scherpenzeel verandert er niets aan de EHS.

Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

In deze Streekplanuitwerking (uit 2006) zijn zoekzones opgenomen die worden gereserveerd voor stedelijke functies (wonen en werken) en landschappelijke versterking. In het plangebied liggen enkele zoekzones voor wonen (lage en gemiddelde dichtheid). Op de afbeelding 'Uitsnede zoekzones stedelijke functies' zijn de zones weergegeven. Deze zoekzones zijn niet vertaald in het bestemmingsplan. Hiervoor zullen separate bestemmingsplannen worden opgesteld.



Figuur 2.3 Uitsnede zoekzones stedelijke functies

Streekplanuitwerking waterberging

Deze Streekplanuitwerking (uit 2006) heeft als doel om de waterschappen en gemeente richtlijnen te geven om de tijdelijke berging van overtollig regenwater ruimtelijk mogelijk te maken. In de Streekplanuitwerking zijn voor het plangebied geen waterbergingsgebieden opgenomen.

2.3.3 Nota Belvoir

Als uitwerking van de nationale Nota Belvedere is het integrale cultuurhistorische beleid vastgelegd in de provinciale nota's Belvoir 1, 2 en 3. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'.

Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken. In paragraaf 5.11 is weergegeven op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

2.3.4 Gelders Milieuplan 4 (30 juni 2010)

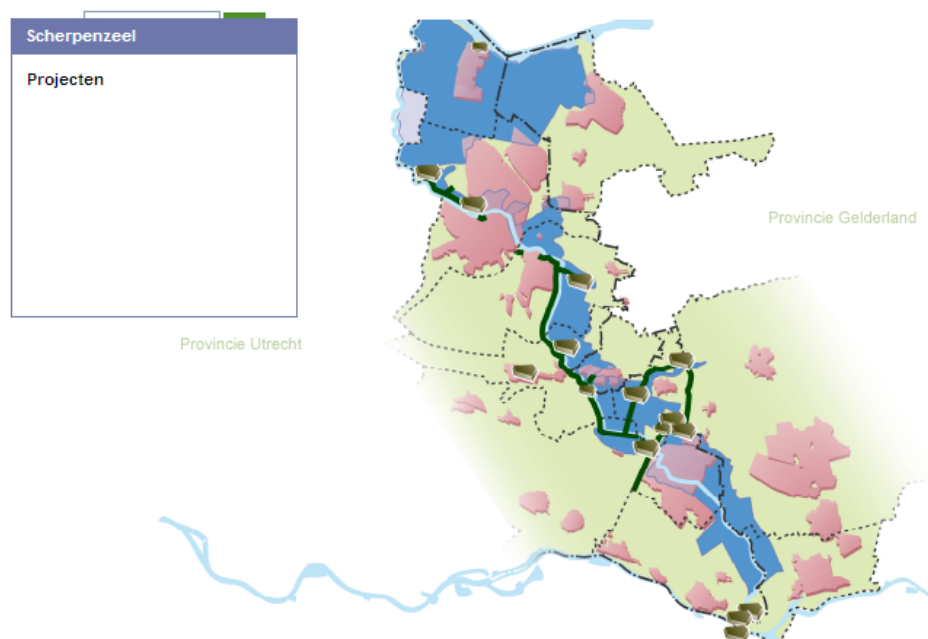
Het Gelders Milieuplan 4 is gebaseerd op de wetgeving uit de Wet milieubeheer en beschrijft de hoofdlijnen van het Gelderse milieubeleid. Dit plan bevat beleidsinhoudelijk geen nieuwe thema's ten opzichte van het Gelders Milieuplan 3. Het milieuplan bevat het beleid hoe de milieukwaliteit binnen Gelderland tot en met december 2012 zou moeten worden verbeterd. Hierin wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen van de afgelopen jaren, zoals veranderingen in de wet- en regelgeving, het klimaatakkoord en de uitvoeringsprogramma's die de provincie heeft gemaakt voor onder meer luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem. Het milieubeleid biedt een beeld van zeven milieuthema's, namelijk: lucht, geluid, bodem, externe veiligheid, natuur en biodiversiteit, klimaat en verantwoordelijkheid voor duurzaamheid. Per thema is uitgesplitst wat de uiteindelijke milieudoelen zijn. In zijn geheel zet het milieuplan in op een kwalitatieve verbetering van de verschillende aspecten.

In hoofdstuk 4 is voor de onderwerpen luchtkwaliteit, mest, ammoniak en stank specifiek ingegaan op de meest actuele wet- en regelgeving (ten tijde van het opstellen van dit plan) en de betekenis hiervan voor dit bestemmingsplan.

2.3.5 Gebiedsvisie Grebbelinie

De Grebbelinie is een waterlinie tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe en werd aangelegd in de 18^e eeuw. Bekendheid heeft deze linie verworven in de periode 1939-1940, toen de linie onder de naam Valleistelling de hoofdverdediging vormde van het Nederlandse Defensieplan. Na de 2^e Wereldoorlog werden de veelal aarden werken bedekt met een laag groen, die 200 jaar militaire geschiedenis aan het oog onttrok, maar wel betekenis kreeg als ecologische structuur. Vele partijen werken samen om binnen de Grebbelinie een juist balans te vinden tussen cultuurhistorie, natuurwaarden en recreatie. Om dit mogelijk te maken is een gebiedsvisie opgesteld, waarin verschillende sleutelprojecten in zijn opgenomen. Op 18 april 2011 is de Grebbelinie aangewezen als rijksmonument.

Binnen de gemeente Scherpenzeel zijn geen specifieke projecten ten behoeve van de Grebbelinie actief, zie figuur 2.3. Om het gedeelte van de Grebbelinie binnen de gemeente Scherpenzeel te beschermen, is voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie – Grebbelinie opgenomen. Hieraan is een regeling opgenomen, dat bebouwing uitsluitend onder stringente voorwaarden mogelijk is.



Figuur 2.4 Projectkaart Grebbelinie. (Bron: www.degrebbeleiniebovenwater.nl).

2.3.6 Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie

Op 23 juni 2011 heeft de Stuurgroep Grebbelinie het “Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie, Zien en gezien worden” vastgesteld. Het zogenaamde Grebbelinie-landschap bestaat uit de voormalige inundatievelden en schootvelden en maakte vroeger onlosmakelijk deel uit van het functioneren van de waterlinie. De Grebbelinie manifesteert zich niet altijd als één doorgaande lijn (de liniedijk), maar is ook aanwezig in het landschap in de vorm van keerkaden, werken en als inundatiekom (geen vast element). Bij ontwikkelingsmogelijkheden van erven in dit landschap staan de kwaliteiten van de Grebbelinie onder druk. Met name in de delen waarbij de linie zich niet duidelijk manifesteert. Daarom is het belangrijk dat de kernkwaliteiten van de Grebbelinie meegenomen worden bij ontwikkelingen die spelen in het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn:

- ▶ samenhang Grebbelinie van zuid naar noord;
- ▶ contrast tussen de west- en oostkant van de liniedijk;
- ▶ zichtlijnen van en naar Grebbelinie-elementen;

Veel erven zijn op korte afstand gelegen van linie-elementen, zoals de liniedijk en keerkaden. Deze erven bepalen in grote mate de zichtbaarheid van en naar de Grebbelinie. Erven die binnen een afstand van 100m tot het linie-element gelegen zijn hebben veelal een negatieve impact op het zicht vanaf en naar de Grebbelinie. Dit geldt hoofdzakelijk voor de gebieden ten oosten van de liniedijk. De westkant van de liniedijk kent van oorsprong een meer besloten karakter. Met name bij functieveranderingen ten oosten van de liniedijk is een grote kwaliteitswinst te behalen, door bebouwing op een grotere afstand van linie-elementen te situeren.

In het beeldkwaliteitsplan staan de kwaliteiten van de Grebbelinie centraal. Daarom wordt er niet gesproken van verschillende landschapstypen, maar van de gewenste verschijningsvormen van de Grebbelinie. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende deelgebieden:

- ▶ de respectzone (paragrafen 2.2 en 3.1)
- ▶ de besloten linie (paragrafen 2.3 en 3.2);
- ▶ de kleinschalige linie (paragrafen 2.4 en 3.3);
- ▶ de half-open linie (paragrafen 2.5 en 3.4);
- ▶ de open linie (paragrafen 2.6 en 3.5).

In het plan is per deelgebied een beschrijving met kaarten opgenomen die vervolgens zijn uitgewerkt in beeldkwaliteitscriteria. Binnen de plangrens van het buitengebied van Scherpenzeel is de respectzone van de Grebbelinie gelegen. De respectzone is door middel van een gebiedsaanduiding verankerd in het bestemmingsplan.

Respectzone

Om de noodzakelijkheid van openheid en zicht rondom de Grebbelinie te waarborgen, wordt in dit beeldkwaliteitsplan de respectzone geïntroduceerd. (zie paragrafen 2.2 en 3.1 van het beeldkwaliteitplan). Hierin dienen erven afstand te houden ten opzichte van linie-elementen en waar mogelijk zichtlijnen en/of openheid te versterken. Dit geldt voor een gebied van 100m rondom linie-elementen (liniedijk, keerkaden en werken), ongeacht het landschapstype waarin het erf gelegen is. De respectzone vormt dus een eigen deelgebied, met een afstand van 100m rondom linie-elementen. Openheid is hier altijd leidend, ongeacht de eigenschappen van het landschap (landschapstypen). Bij ontwikkelingen op erven is het dus gewenst afstand te nemen van de linie-elementen. Het toevoegen van extra beplanting, zoals bospercelen, is tevens ongewenst. Dit verzwakt de openheid en het contrast met de meer besloten verdedigingszijde (westkant) van de liniedijk. Van zuid naar noord zorgt de respectzone voor samenhang in de linie (net zoals de besloten linie doet) aangezien de openheid de linie-elementen volgt van zuid naar noord. Van west naar oost zorgt de respectzone voor meer contrast in de linie door een besloten westkant van de liniedijk, openheid aangrenzend aan linie-elementen en op een grotere afstand (meer dan 100m van linie-elementen) de kleinschalige, half-open en open linie.

De besloten linie

De besloten linie zet in op samenhang van de Grebbelinie van zuid naar noord en versterkt het contrast met de meer open oostkant van de liniedijk. De samenhang van de Grebbelinie wordt versterkt door erven ten westen van de liniedijk een stevige erfbeplanting te geven. Het groene karakter wordt hierdoor verder benadrukt, zodat de liniedijk als een groen lint van zuid naar noord over het landschap gelegen is.

De kleinschalige, half-open en open linie

De overige deelgebieden, de kleinschalige, de half-open en de open linie reageren op de verschijningsvorm van het landschap. De landschappelijke kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor ontwikkelingen op erven. Hierbij dient goed gekeken te worden naar het verkavelingspatroon van het landschap, de aanwezige landschapselementen en de positie van het erf. Centraal staan nog steeds de kernkwaliteiten openheid en zicht(lijnen). Echter, deze krijgen per deelgebied een andere uitwerking afhankelijk van de eigenschappen van het landschap (meer open tot kleinschalig landschap).

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost

Het Reconstructieplan dateert uit 2005, en er heeft een actualisatie plaatsgevonden in de periode 2009-2010 door de Stichting Vernieuwing Gelderse vallei (SVGv). Het gaat hierbij om de notitie De komende jaren met volle kracht doorgaan / Actualisatie Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

Reconstructieplannen zijn nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het Gelders landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen. Gelderland kent drie reconstructiegebieden, namelijk Achterhoek en Liemers, Veluwe en Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Voor elk van deze gebieden is een reconstructieplan opgesteld dat bepaalde kwaliteiten van het betreffende gebied moet verbeteren. Een aantal onderdelen uit het reconstructieplan is rechtstreeks overgenomen in het Streekplan en het bestemmingsplan.

Zonering

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Gebieden hebben een bepaalde bestemming gekregen:

- ▶ gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden)
- ▶ gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden)
- ▶ gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden).

Deze indeling heeft gevolgen voor bijvoorbeeld vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen.

In het buitengebied van Scherpenzeel komen de volgende zones voor:

Bestaand bos- en natuurgebied extensiveringsgebied

In deze zone van 250 meter rond de zeer ammoniak-gevoelige natuur mag de intensieve veehouderij niet meer groeien. In Gelderland liggen binnen deze zone enkele honderden bedrijven waar varkens, pluimvee, vleeskalveren of eenden worden gehouden. De meeste zijn klein. Er liggen ook 65 moderne, grootschalige bedrijven die toekomstperspectief hebben en willen houden.

Verweavingsgebied.

Het grootste deel van de reconstructiegebieden heeft de aanduiding 'verweavingsgebied' gekregen. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderij is hier niet mogelijk. Voor bestaande bedrijven zijn er soms wel (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van ontwikkelingslocaties in verweavingsgebied voor de intensieve veehouderij.

Vitaal platteland

Behalve voor een nieuwe toekomst voor de veehouderij is er ook aandacht voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden en voor verbetering van de waterhuishouding en waterkwaliteit. De belasting van het milieu moet verminderen en infrastructuur, woon- en werkklimaat en de economische structuur juist verbeteren. Zo ontstaat er weer een vitaal platteland.

Recreatie

Er moet meer ruimte komen voor nieuwe natuurgebieden en nieuwe vormen van recreatie. En er is ook behoefte aan meer ruimte voor verbrede landbouw en andere niet-agrarische economische functies, zoals een zorg-, kampeer- of kaasboerderij en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Dit is nodig om de plattelandseconomie vitaal te houden.

Doorwerking in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 moet conform artikel 11 en artikel 27 van de Reconstructiewet overeenstemmen met het Reconstructieplan. De doorwerking is om de volgende redenen wenselijk:

- ▶ Het voorkomen van ontwikkelingen die de doelen van het reconstructieplan zo erg aantasten dat uitstel niet mogelijk is;
- ▶ Beleidsvoornemens die nu met ieders instemming eenduidig kunnen worden vorm gegeven.

Pas op het moment dat een bestemmingsplan in overeenstemming met het Reconstructieplan van kracht is geworden, vervalt het voorbereidingsbesluit. Alle betrokken gemeenten in de Gelderse Vallei en Utrecht Oost zijn dus gehouden het vastgestelde Reconstructieplan in hun bestemmingsplannen landelijk gebied te verwerken. De mate waarin hangt af van het onderwerp, en iedere gemeente behoudt een bepaalde vrijheid in de wijze waarop de doorwerking wordt vertaald. De **handreiking** is bedoeld om de gemeenten behulpzaam te zijn bij de vertaalslag van het Reconstructieplan naar het bestemmingsplan.

De doorwerking in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in onderhavig bestemmingsplan in overeenstemming met het Reconstructieplan.

2.4.2 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, handreiking vertaling in bestemmingsplannen

1 Deelnotitie reconstructiezonering intensieve veehouderij

Vastgesteld in de Bestuurlijke BegeleidingsCommissie van 21 september 2006.

2 Deelnotitie – functieverandering - verbrede landbouw - nieuwe landgoederen – waterbergingsgebieden - ecologische verbindingen en natuurontwikkeling

vastgesteld in de Bestuurlijke BegeleidingsCommissie van 21 september 2006

De handreiking is opgebouwd uit 2 deelnotities. In de eerste deelnotitie gaat het over de vertaling van de reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij in de bestemmingsplannen. Dit betreft het onderdeel van het Reconstructieplan dat rechtstreeks doorwerkt in de bestemmingsplannen. In de tweede deelnotitie komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- ▶ Vestiging van nieuwe landgoederen
- ▶ Functieverandering op vrijkomende (agrarische) bouwpercelen
- ▶ Verbreding landbouw. Afstemming met modelverordening
- ▶ Regelingen t.a.v. ecologische verbindingzones incl. de robuuste ecologische verbindingzone
- ▶ Regelingen t.a.v. de waterrentiegebieden

Doorwerkend beleid naar bestemmingsplannen:

Extensiveringsgebieden:

Omdat artikel 27 eerste lid van de Reconstructiewet van toepassing is, moeten aanvragen om bouwvergunning die in overeenstemming zijn met het geldend bestemmingsplan door burgemeester en wethouders worden aangehouden. Burgemeester en wethouders toetsen de aanvragen aan het beleid dat voor de extensiveringsgebieden geldt. Dit beleid houdt het volgende in:

- ▶ Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is onmogelijk;
- ▶ Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is onmogelijk;
- ▶ Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij bij bestaande bedrijven blijft beperkt tot de mogelijkheden die de geldende agrarische bouwblokken bieden, zoals die concreet begrensd op plankaarten zijn aangegeven of verbaal zijn gedefinieerd in de vigerende bestemmingsplannen;
- ▶ Alle bepalingen in vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen, die meer mogelijkheden bieden aan de intensieve veehouderij dan hierboven is vermeld, kunnen niet meer worden toegepast. Voor bedrijven zonder restcapaciteit op het bouwperceel zal ten behoeve van ontwikkelingen in het kader van dierwelzijn (AMvBhuisvesting) een uitzondering worden gemaakt. Dit laatste mag niet leiden tot een uitbreiding van het aantal dierplaatsen.

Aanvragen om bouwvergunning voor bouwplannen die aantoonbaar niet in strijd zijn met de reconstructiedoelstellingen voor het extensiveringsgebied, kunnen door burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 50 lid 4 van de Woningwet worden afgehandeld.

Uit het voorgaande blijkt dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden in eerste instantie vooral gericht is op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Om die reden en ook vanwege de noodzakelijke nadere detaillering die op gemeentelijk niveau nog moet plaatsvinden, doorbreekt het reconstructieplan geen aanhoudingsplicht (artikel 27 lid 2 Rcw) en voorziet het ook niet in projecten, waarvoor het plan geldt als vrijstelling ex artikel 19 WRO (artikel 27 lid 3 Rcw).

Verwevingsgebieden:

Omdat artikel 27 eerste lid van de Reconstructiewet van toepassing is, moeten aanvragen om bouwvergunning die in overeenstemming zijn met het geldend bestemmingsplan door burgemeester en wethouders worden aangehouden. Burgemeester en wethouders toetsen de aanvragen aan het beleid dat voor de verwevingsgebieden geldt. Dit beleid houdt het volgende in:

- ▶ Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is onmogelijk;
- ▶ Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is toegestaan mits duidelijk is dat de omschakeling zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Om die nadere afweging te kunnen maken, wordt de voorkeur gegeven aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO;
- ▶ Vergroting van het bouwperceel vanwege de uitbreiding van intensieve veehouderij is alleen toegestaan als duidelijk is dat de uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Ook hier verdient het instrument van wijzigingsbevoegdheid de voorkeur. Bij deze toets zullen de mogelijkheden van landschappelijke inpassing en een te overleggen ondernemingsplan (het ondernemersplan moet minimaal inhouden: een bedrijfstechnische onderbouwing van de noodzaak) worden betrokken. Eventuele vergroting van het bouwperceel zal in ieder geval worden beperkt tot een éénmalige uitbreiding van maximaal 30% van het bestaande bouwperceel. Onder het bestaande bouwperceel wordt mede verstaan 200% van de oppervlakte van de legale agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend op, doch buiten het vigerende agrarische bouwperceel, is gerealiseerd. Indien toepassing van deze 30%-bepaling kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven, kunnen GS hiervan afwijken. Voor Gelderland geldt dat Gedeputeerde Staten de reconstructiecommissie advies zullen vragen over de verzoeken tot afwijking van de 30%-uitbreidingsregel voor bouwblokken in de verwevingsgebieden. De adviezen krijgen een zwaarwegend karakter; Voor ontwikkelingen in het kader van dierwelzijn (AMvB-huisvesting) zal een uitzondering worden gemaakt mits deze niet leidt tot vergroting van het aantal dierplaatsen.

2.4.3 1^e Fase Additionele bouwblokuitbreiding in verwevingsgebieden

In een gedeeltelijke herziening op het Reconstructieplan, de '1e fase additionele bouwblok uitbreiding voor IV-bedrijven in het verwevingsgebied en LOG', is opgenomen dat naast de genoemde 30% nog eenmaal een uitbreiding van 30% mogelijk is. Dit beleidsstuk heeft echter geen juridische status maar kan gebruikt worden als leidraad en toetsingskader wanneer een agrariër gebruik wil maken van een additionele 30% uitbreiding. De

procedure rondom de tweede 30% zal altijd een zogenaamde. postzegelherziening zijn, een aparte bestemmingsplanprocedure. Vooroverleg met provincie zal dan nodig zijn omdat het maatwerk betreft.

2.4.4 Handreiking Paardenhouderij Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (25 juni 2009)

Op 25 juni 2009 is voor wat betreft het paardenbeleid de Handreiking Paardenhouderij vastgesteld in de Beleids- en beheercyclus gemeenten. Dit betreft ook de gemeente Scherpenzeel als onderdeel van het Reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. De handreiking is een uitwerking voor bestemmingsplannen en betreft een hulpmiddel voor gemeenten om hun eigen ruimtelijk beleid op te stellen.

In de handreiking wordt het onderscheid beargumenteerd tussen hobbymatig en diverse vormen van een beroepsmatige paardenhouderij. Voor de verschillende typen paardenhouderijen is een voorstel gedaan tot mogelijke wijze van bestemmen. De regels die hierin zijn opgenomen, zijn gebruikt als leidraad voor deze herziening van het bestemmingsplan. Eveneens is in de handreiking opgenomen hoe de paardenhouderijen landschappelijk ingepast kan worden. Hierbij wordt wel verwezen naar andere studies. De handreiking sluit aan bij de inhoud van de herziene handreiking Paardenhouderij en ruimtelijke ordening van de Sectorraad Paarden en VNG.

In paragraaf 5.5.2 van dit bestemmingsplan is specifiek ingegaan op de wijze waarop paardenhouderijen in het buitengebied van Scherpenzeel zijn geregeld.

2.4.5 Landschapontwikkelingsplan Gelderse Vallei (2005)

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) stemt het landschapsbeleid van 8 gemeenten (Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg) op elkaar af. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten. Het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groenblauwe structuur staat voorop.

Het LOP vormt de basis voor een actief landschapsbeleid en biedt bouwstenen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en wil deze actief geleiden. Er worden kansen geboden voor nieuwe economische dragers, mits deze een bijdrage leveren (compensatie) aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Het LOP is een uitwerking van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (2005) en de Streekplannen van de provincie Utrecht en de provincie Gelderland. De zonerings van het Reconstructieplan in verwevings-, extensiverings- en landbouwontwikkelingsgebied is het uitgangspunt voor de uit te werken ruimtelijke kwaliteit. Het Reconstructieplan en de Bestemmingsplannen Buitengebied geven de mogelijke functies in de diverse gebieden aan. Het LOP is een toetsingskader bij ontwikkelingen en mogelijke functieveranderingen in het landschap. Samengevat kan de Gelderse Vallei op basis van alle aspecten ingedeeld worden in vier kenmerkende gebieden:

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

Scherpenzeel valt in het gebied "de Vallei" en daarin is het versterken van het landschappelijke raamwerk de belangrijkste ruimtelijke ontwikkeling. Binnen het raamwerk ontstaat ruimte voor de ontwikkeling van een dynamisch multifunctioneel landschap. Naast ruimte voor (nieuwe) landgoederen en landelijk wonen, wordt bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het agrarisch karakter en de versterking van de streekeigen landschapselementen en ook kleinschalige natuurontwikkeling. In de landbouwontwikkelingsgebieden worden de ontwikkelingsperspectieven van de agrariërs opgenomen in een groen raamwerk.

Het is essentieel dat er voldoende ruimte wordt geboden aan economische activiteiten in het buitengebied. In waardevolle landschappen zal de functie zich wel moeten schikken in het landschap. Enkele onderdelen van de visie zijn per landschapstype nader uitgewerkt:

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

Uitvoeringsprogramma LOP

De projecten voortkomend uit het LOP zijn divers van aard en strekking. Naast draagvlak en financiering is een goede inbedding van het landschapsbeleid in de organisatiestructuur van de gemeente belangrijk. De gemeente

dient de motivator en initiator van het LOP te zijn en is verantwoordelijk voor de uitvoering en de vooruitgang van het in het LOP ingezette beleid. Naast de algemene taken van de gemeente zijn er op een aantal gebieden projecten die van belang kunnen zijn voor het bestemmingsplan:

- ▶ Landschappelijke projecten
- ▶ Natuurgerichte projecten
- ▶ Cultuurhistorische projecten
- ▶ Recreatieve projecten
- ▶ Beleidsmatige en procesmatige projecten

2.4.6 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

De Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel en Barneveld en het landelijk gebied van de gemeenten Putten en Ermelo. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van dit beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het regionale beleid is door middel van een afwijkingsbesluit van Gedeputeerde Staten geaccordeerd en in de plaats gekomen van het (stringente) reguliere provinciale functieveranderingsbeleid van het Streekplan Gelderland 2005 (thans: Structuurvisie Gelderland).

Met de toepassing van het beleid worden agrarische bedrijven in staat gebracht om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke- en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied, door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik / nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid.

Omdat functieverandering, nevenactiviteiten en uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven niet zondermeer worden toegestaan zijn criteria opgesteld voor de beoordeling van specifieke situaties. Onder functieverandering of nevenactiviteiten kan onder andere worden verstaan het realiseren van kleinschalige horeca of het recreatieve medegebruik van gronden. Hieraan worden voorwaarden gesteld die zijn gebaseerd op de voorwaarden voor functieverandering uit het Streekplan:

- ▶ de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting gezocht worden bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het Reconstructieplan en Landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer zal daartoe een erfinrichtingsplan dienen te overleggen;
- ▶ de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke op plaatsen waar dit wenselijk is;
- ▶ ingeval van sloop van bestaande legale bebouwing geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is aan de ene kant gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd worden, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Aan de andere kant maakt het mogelijk dat ook relatief jonge gebouwen ingezet kunnen worden voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen gevraagd zal gaan worden;
- ▶ opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
- ▶ detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het betreft detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten;
- ▶ de functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving;
- ▶ in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- ▶ indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden;
- ▶ nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Gezien het feit dat de verstorende invloed van niet-agrarische bedrijven (zoals bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies) op de omgeving meer dan evenredig toeneemt met de omvang ervan, is er binnen het

regionale beleid gekozen voor een gestaffelde sloopregeling voor de vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende omvang:

hergebruik of terugbouw	te slopen bij hergebruik	te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m ²	zelfde oppervlak	tweemaal zoveel
501 – 750 m ²	tweemaal zoveel	driemaal zoveel
751 – 1.000 m ²	driemaal zoveel	viermaal zoveel

In geval sprake is van functieverandering naar wonen, geldt een andere gestaffelde sloopregeling. Indien de bestaande bebouwing ongeschikt is voor ombouw naar wooneenheden, dan is nieuwbouw van één of twee (geschakelde) woongebouwen met één of meerdere wooneenheden mogelijk. Hierbij dient de volgende staffeling te worden aangehouden:

Minimaal te slopen bebouwing	maximale inhoud te bouwen woongebouw
Gelijk of meer dan 1.000 m ²	600 m ³
Gelijk of meer dan 2.000 m ²	800 m ³
Gelijk of meer dan 3.000 m ²	2 maal 600 m ³

2.4.7 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid.

De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio Food Valley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

Met de nadere invulling wordt de sloop van overtollige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie.

In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De verbrede mogelijkheden betreffen:

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- realisatie van een tweede wooneenheid binnen een woning;
- legalisering van een dubbel bewoonde woning als woongebouw;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven (*Notitie Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijven*);
- toestaan van een niet-agrarisch bedrijf bij een burgerwoning;
- het toestaan van buitenopslag;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

De bredere mogelijkheden zijn zoveel mogelijk opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

Ontwikkelingen die alleen bij (hoge) uitzondering mogelijk zijn, worden via een afzonderlijke planologische procedure geregeld.

Notitie Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijven

In deze notitie staat de vraag centraal hoe de samenwerkende gemeenten in de Regio de Vallei omgaan met de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven. De 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' kent de beleidslijn met de gestaffelde sloopregeling bij de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Het voorstel is de gestaffelde sloopregeling ook te gebruiken voor de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven en de omvorming van bestaande landelijke bedrijven. Immers, het is redelijk dat een niet-agrarisch bedrijf dat via functieverandering in één keer gerealiseerd kan worden, via dezelfde systematiek ook in twee (of meer) stappen bereikt kan worden.

In de provinciale Ruimtelijke Verordening in artikel 2.2 onder D is opgenomen dat: uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak is toegestaan, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader. In afwijking van hetgeen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland is opgenomen geldt het regionale afwegingskader voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. De regio heeft geconcludeerd dat het provinciale beleid van 20% uitbreiding tot een maximum van 375 m² niet aansluit bij de praktijk in de regio omdat veel niet-agrarische bedrijven al een grotere omvang hebben. Daarnaast bestaat er een noodzaak om ontwikkelingsruimte op de huidige locatie van een bedrijf te bieden zodat het economisch gezien perspectiefvolle bedrijven blijven (indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is). In concentratiegebieden intensieve teelten en in Multifunctioneel gebied mag volgens het beleid van de regio maximaal 20% uitbreiding van niet-agrarische bedrijven worden toegestaan tot een omvang van maximaal 1000 m² en in overige gebieden 750m². Daarbij geldt een gestaffelde sloopregeling voor uitbreidingen boven de 20%. Daarnaast kan de categorisering van bedrijven (categorie 1 Gebiedspassende bedrijven en categorie 2 Gebiedsgebonden bedrijven) ertoe leiden in bepaalde gevallen het algemene uitgangspunt anders te hanteren. In gevallen waarin uitbreiding van niet-agrarische functies aan de orde is willen de samenwerkende gemeenten de ruimtelijke ontwikkeling streng toetsen op de eisen van beeldkwaliteit zoals die verwoord zijn in het regionale beeldkwaliteitsplan functieverandering Gelderse Vallei.

De regio heeft ook beleid opgesteld voor gebiedspassende en gebiedsgebonden bedrijven die nu al groter zijn dan 1000 m² en die willen uitbreiden. Voor deze categorie bedrijven gelden strengere regels en dient wel bedacht te worden dat het hierbij gaat om bijzondere situaties en dat slechts uitzonderlijke gevallen hiervoor in aanmerking komen.

2.4.8 Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei

Het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) heeft als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke).

Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan hun plannen voor functieverandering verder vorm geven. Onderdelen die thuishoren in een bestemmingsplan zijn niet opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij kan gedacht worden aan (goot)hoogte van gebouwen, inhoud van de woning of oppervlakte aan bijgebouwen. Deze onderdelen zijn in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaal gebruik en dergelijke worden in dit beeldkwaliteitsplan wel suggesties gedaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Scherpenzeel

De structuurvisie is een ruimtelijk instrument waarin de gemeente helderheid verschaft over de ruimtelijke koers en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Tevens wordt voor het hele grondgebied van de gemeente Scherpenzeel aangegeven wat de ruimtelijke opgaven zijn. De structuurvisie beschrijft de ruimtelijke ambities en vormt een kwalitatief ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader (voor onder meer bestemmingsplannen) voor de komende 10 jaar. De structuurvisie beperkt zich tot de hoofdlijnen, maar kent evenwel een diepgang op Scherpenzeel Zuid met oog op de daar geplande dorpsuitbreiding. Een integrale ruimtelijk gebiedsvisie biedt de basis voor deze ontwikkeling. De structuurvisie is vastgesteld door de raad op 31 oktober 2013. De belangrijkste kaders voor de ontwikkeling van het buitengebied worden in deze paragraaf kort toegelicht.

Ingegeven door de ruimtelijke opbouw van de gemeente Scherpenzeel, wordt in de ruimtelijke visie op hoofdlijnen een tweedeling aangebracht in de te voeren ruimtelijke koers. De N224 scheidt de gemeente als het ware in een noordelijk buitengebied waar landbouw en recreatie de hoofdactiviteiten vormen in het kampenlandschap, en een zuidelijke dorpszone met de kern Scherpenzeel en het dynamische dorpslandschap Scherpenzeel-Zuid.

Noordelijk buitengebied: Duurzame landbouw in landschap

De gemeente Scherpenzeel wil, in lijn met de koers van regio FoodValley en de provincie Gelderland, ondernemers die kiezen voor duurzaam ondernemen en inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen ruimte bieden. In het agrarisch gebied van Scherpenzeel is blijvend ruimte voor sterke agrarische bedrijven passend binnen het multifunctionele cultuurlandschap. De bestaande landschappelijke kwaliteiten vormen een belangrijke drager voor het gebied. Ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen het landschappelijk raamwerk

Zuidelijk buitengebied: Dynamisch dorpslandschap

Het gebied ten zuiden van het dorp (Scherpenzeel-Zuid) kenmerkt zich door de sterke uitwisseling tussen het dorp en het landschap. Er is geen scherpe grens, het is juist een overgangszone met grote diversiteit van activiteiten. Scherpenzeel-Zuid wordt de komende jaren verder ontwikkeld als een dynamisch dorpslandschap. Naast het wonen is er ruimte voor andere dorpsfuncties die passen in een dergelijke omgeving. Een belangrijke drager voor Scherpenzeel-Zuid is de landschappelijke sfeer, in het bijzonder de landgoederen. Deze structuren vormen het uitgangspunt voor een ontwikkeling waar bebouwing en landschapsinvesteringen samen gaan.

Centraal in deze ontwikkeling staat het landgoed Scherpenzeel, enerzijds door zijn centrale positie, anderzijds door de betekenis van het landgoed voor het dorp. Het bestaande park rond Huize Scherpenzeel en de landschappelijke uitloop naar het zuiden kunnen versterkt worden als dorpspark. De landgoedstructuren, maar ook de Grebbelinie bieden het dorp een netwerk van routes in een aantrekkelijke landschappelijke omgeving. Daarmee vormen ze een dorpsvoorziening voor ommetjes en route voor bezoekers om in en uit het dorp te komen. Typerend aan de routes is het veelvuldige en intensieve gebruik door inwoners van de kern. Voor het gebied wordt ingezet op een verdere vergroting van de toegankelijkheid van het gebied middels paden en routes.

De structuurvisie is verder uitgewerkt in een beleidskaart. De beleidskaart bundelt het bestaande beleid en de visie op hoofdlijnen en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2013 anticipeert op de visie op hoofdlijnen en de actuele beleidkaders. Het bestemmingsplan Buitengebied is een actualisatieplan, concrete projecten zijn daarom niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.5.2 Bomenverordening 2010

Bij de vaststelling van de verordening in december 2010 zijn er drie beschermde categorieën bomen benoemd:

- ▶ Boomstructuur;
- ▶ Gemeentelijk monumentale bomen;
- ▶ Nationaal monumentale bomen.

In de gemeente Scherpenzeel vertegenwoordigt het particulier groen een hoge waarde en draagt bij aan een aantrekkelijk leefklimaat in Scherpenzeel. Met het direct aanwijzen en beschermen van individuele bomen en of kleine boomgroepen worden waardevolle bomen goed beschermd. In bijlage 1 van de verordening zijn de monumentale bomen binnen de gemeente benoemd. De monumentale bomen en de bomenstructuur zijn voorlopig in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan door middel van een aanduiding vastgelegd.

N.B. er is nog een discussie gaande of deze aanduiding wel moet plaatsvinden. De verordening heeft immers een beperkte geldigheid (5 jaar), en zou met een vertaling in het bestemmingsplan een geldigheid van 10 jaar verkrijgen.

2.6 Conclusie beleidskader

In de diverse beleidsstukken op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, worden verschillende thema's gegeven, waarmee binnen het bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden. Van belang is dat er in de beleidsstukken van de diverse overheden een continue lijn loopt van beleid op hoofdlijnen naar meer concrete of gebiedsspecifieke voorstellen. Zo worden wetten, beleid, programma's op rijksniveau (onder meer de

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Reconstructiewet of het Meerjarenprogramma Vitaal platteland) doorvertaald naar het provinciale schaalniveau in visies en verordeningen van de provincie Gelderland (onder meer de structuurvisie). Een essentiële vertaalslag tussen het provinciale en gemeentelijke schaalniveau heeft plaatsgevonden in het reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost, het LOP, de Handreiking Paardenhouderij en de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten. Samen met enkele gemeentelijke beleidsuitgangspunten zijn daarmee de fundamenten gelegd voor dit bestemmingsplan Buitengebied 2013. De verbeelding en de regels van dit plan vormen de concrete vertaling van het bovenbeschreven beleid. In hoofdstuk 5 worden de beleidsuitgangspunten en de vertaling ervan in het bestemmingsplan verder toegelicht.

H 3 ONTWIKKELINGEN

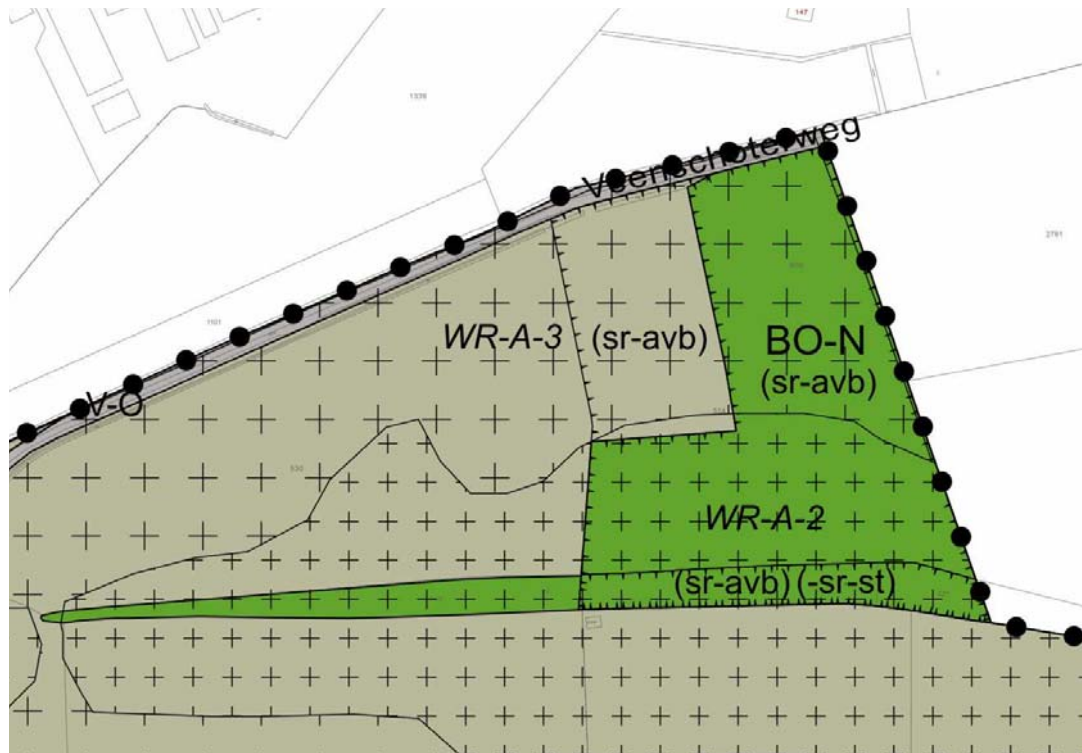
3.1 Inleiding

Zoals in de inleiding van dit bestemmingsplan is aangegeven, betreft dit bestemmingsplan een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De herziening vindt plaats op basis van de uitgangspuntennota voor de herziening van 'Buitengebied 2006' waarin de uitspraken van GS en het ABRS een aandeel hebben. Ook nieuwe beleidsdocumenten bij hogere overheden geven reden tot herziening van het bestemmingsplan. In de afgelopen jaren zijn enkele postzegelbestemmingsplannen opgesteld voor ontwikkelingen in het buitengebied van Scherpenzeel. Deze hebben allen een eigen juridisch-planologische route doorlopen. In de Uitgangspuntennota voor een herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2006 zijn enkele kleinschalige initiatieven opgenomen. De gemeente heeft besloten, dat indien tijdig de juiste informatie overhandigd wordt, bijvoorbeeld op het gebied van onderzoeken, deze initiatieven op te nemen binnen dit bestemmingsplan. Vooralsnog wordt nu alleen de ontwikkeling van het adventure bos opgenomen.

3.2 Adventure bos

Beoogde ontwikkeling

In de nabijheid van Camping De Lucht (grondgebied gemeente Renswoude) is een initiatief genomen om een 'adventure bos' te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als "Bos- en natuurgebied". Een klein gedeelte valt binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Ook in het onderhavige bestemmingsplan worden gelijkwaardige bestemmingen opgenomen, zie een uitsnede in figuur 3.1. In het 'adventure bos' zullen challenge en outdoor activiteiten worden georganiseerd. Het gaat hierbij om touwbruggen in en tussen bomen, een kabelbaan, een locatie voor boogschieten en een schuil-/starthut. Gelet op de bestemming is dit recreatieve gebruik van de gronden niet mogelijk.



Figuur 3.1 Uitsnede verbeelding, locatie 'Adventure bos'.

Het beoogde gebruik kan gezien worden als extensief gebruik van de gronden, zonder dat grote bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook is hiermee geen sprake van verstoring van de omgeving. Lettende op het beleid dat het buitengebied ook gebruikt kan worden voor andere ondergeschikte functies, zoals bijvoorbeeld

recreatieve functies, zou het 'adventure bos' kunnen passen binnen dit beleid. Als voorwaarde wordt hier wel aan gesteld dat geen sprake mag zijn van aantasting van de natuurwaarden. Om dit te bepalen heeft de initiatiefnemer een onderzoek laten uitvoeren.

Natuurtoets

Door CSO is een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen, das en strandvogels (rapportage 5 januari 2010). Voorafgaand aan dit onderzoek zijn al eerder enkele onderzoeken uitgevoerd in het kader van de Flora en faunawet. Deze onderzoeken gaven alleen nog aanleiding tot het onderzoeken van de volgende beschermde soorten:

- ▶ zoogdieren, de das;
- ▶ vleermuizen;
- ▶ standvogels (uilen, spechten, e.d.).

In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat het plangebied gebruikt wordt als foerageergebied door de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger, de watervleermuis en de gewone grootoorvleermuis. Dit zijn allen tabel 3 soorten uit de Flora- en faunawet. Verblijfplaatsen (zomer-, winter-, en/of kraamverblijf) zijn niet aangetroffen. Omdat de omvang en de kwaliteit van het foerageergebied niet significant aangetast wordt, is de ontwikkeling niet ontheffingsplichtig.

Voor wat betreft de das is vastgesteld dat deze gebruik maakt van de droge greppel net buiten de contouren van de het beoogde adventure bos. De greppel wordt gebruikt als vaste looproute en mogelijk als foerageergebied. Ter plaatse is geen burcht aangetroffen. De ingebruikname van het bos als speelbos zal mogelijk verstoringen werken op de foerageroute van de das en is derhalve ontheffingsplichtig. Als geen werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden in de nacht of schemering en er geen speelelementen in het zuidelijk deel van het speelbos wordt geplaatst, is geen ontheffing nodig. Tot slot zijn geen standvogels of nestlocaties van standvogels aangetroffen. Een conflict met de Flora- en faunawet wordt derhalve niet verwacht.

Inpassing binnen bestemmingsplan

Lettende op het uitgevoerde onderzoek voor deze locatie kan worden gesteld dat dit aspect geen belemmering vormt voor het toestaan van het bos als 'adventure bos'. Het recreatieve medegebruik van de gronden past eveneens binnen de gestelde beleidskaders, zoals opgenomen in hoofdstuk 2. De ontwikkeling van het 'adventure bos' is opgenomen binnen dit bestemmingsplan en mag uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie – adventure bos 'sr-avb'. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de voorwaarden die in het flora en fauna onderzoek is opgenomen, ten aanzien van de das. Daarnaast is voor het zuidelijk deel van het adventure bos een dubbele aanduiding opgenomen om speeltoestellen hier uit te sluiten door middel van specifieke vorm van recreatie – speeltoestellen 'sr-st'.

3.3 Mogelijke bouwontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn enkele indirecte ontwikkelingen mogelijk. Dit heeft betrekking op uitbreiding van gebruiks- en bouwomvang op agrarische percelen. In de bestemming Agrarisch-Bedrijf is met een afwijking kleinschalig recreatief medegebruik mogelijk.

Binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie zijn met een omgevingsvergunning en onder bepaalde voorwaarden (zie bestemming) de bouw van recreatieve nachtverblijven in trekkershutten, de bouw van een kiosk en diverse bijgebouwen mogelijk.

Binnen de bestemming Wonen is het onder voorwaarden met een afwijking mogelijk om twee bijgebouwen te vervangen door één nieuwe bijgebouw.

Nieuw binnen het plangebied, dat door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is het Adventure bos. Voor het Adventure Bos blijven de bestemmingen bos en natuur gerelateerd. Met een functieaanduiding wordt het extensieve gebruik mogelijk gemaakt. Grote bouwwerkzaamheden zullen hier niet plaatsvinden. Het gaat hierbij om touwbruggen, kabelbaan, locatie voor boogschieten en een schuil-/starthut. Gelet op het beleid dat het buitengebied ook gebruikt kan worden voor andere ondergeschikte functies, zoals recreatieve functies, past het Adventure bos binnen dat beleid. Voorwaarde hiervoor is dat geen sprake mag zijn van aantasting van de natuurwaarden.

Verder wordt aan de Ruwinkelseweg de realisatie van een nieuwe rijhal mogelijk gemaakt. Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan Buurtschap Ruwinkel en deze mogelijkheid blijft hierdoor binnen dit bestemmingsplan in

stand. Tot slot heeft de gemeente Scherpenzeel het voornemen om een ontsluitingsweg te realiseren tussen de Dreef en de Ruwinkelseweg. De komst hiervan is opgenomen in de Visie Noordzijde Scherpenzeel.

3.4 Mantelzorg en inwoning

Mantelzorg

Mantelzorg is de zorg voor chronisch zieken, gehandicapten en hulpbehoevenden door naasten: familieleden, vrienden, kennissen en burens. Kenmerkend is de reeds bestaande persoonlijke band tussen de mantelzorger en zijn of haar naaste. Daarnaast gaat het om langdurige zorg die onbetaald is.

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 was mantelzorg niet opgenomen. Mantelzorg is in dit bestemmingsplan nu wel in de woning toegestaan en door middel van een afwijking ook in een bijgebouw of een tijdelijke unit. In de regels zijn hiervoor heldere voorwaarden opgenomen.

Beleid ten aanzien van inwoning

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 stonden (het creëren van mogelijkheden voor) inwoning niet toe. Een woning werd in de begripsbepalingen (art1, lid m) als volgt gedefinieerd: "een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden".

Niettemin is het creëren van mogelijkheden voor inwoning (mantelzorg) een punt van aandacht in het project handreiking bestemmingsplannen buitengebied (vertaling van het reconstructieplan). De gemeente heeft het voornemen om hieromtrent een beleidsnotitie op te stellen. Vooruitlopend op de beleidsnotitie acht de gemeente het juist om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan inwoning, onder de navolgende voorwaarden:

b. Het inwoongedeelte dient beperkt te blijven tot maximaal:

1. Eén woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid)
2. Eén toilet;
3. Eén wasruimte (douche);
4. Eén slaapkamer;

c. Eén gemeenschappelijke hoofdingang: inwoongedeelte van de woning slechts bereikbaar via het hoofdgedeelte van de woning;

d. Geen eigen achteruitgang: tuindeuren zijn wel acceptabel;

e. Geen eigen (zelfstandige) berging;

f. Geen extra bouwmogelijkheid: bouwmogelijkheden blijven gekoppeld aan de woning;

g. Geen eigen aansluiting voor nutsvoorzieningen, tussenmeters zijn wel acceptabel;

h. Alle vertrekken dienen onderling inpandig bereikbaar te blijven, zowel op de begane grond als de verdiepingen (kelder);

i. De woonruimte dient te voldoen aan het bouwbesluit.

j. Voor het bieden van inwoning in de woning aan familieleden (ouders, kinderen, kleinkinderen, ooms, tantes, neven en nichten) van de hoofdbewoner(s) in de situatie van bedrijfsopvolging, met inachtneming van enkele aanvullende voorwaarden (zie regels).

Het toestaan van deze vorm van inwoning is vertaald in de regels van het bestemmingsplan

H 4 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INRICHTING VAN HET PLANGEBIED

4.1 Inleiding

De ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied van Scherpenzeel is zeer divers. Wat betreft de ruimtelijke inrichting gaat het om een soms open en soms meer besloten landschap, en wat betreft de functionele inrichting is er een meevoudig gebruik als natuur, agrarisch gebied, recreatie, wonen en diverse andere gebruikersvormen. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de bestaande ruimtelijke en de functionele inrichting en waarden van het plangebied beschreven. De indeling van dit hoofdstuk is als volgt:

1 Ruimtelijke inrichting

- ▶ Paragraaf 4.2 Fysische geografie (geologie, bodem en water);
- ▶ Paragraaf 4.3 Landschap (ontstaansgeschiedenis en typering);

2 Functionele inrichting

- ▶ Paragraaf 4.4 Natuur (flora en fauna);
- ▶ Paragraaf 4.5 Landbouw (landbouwstructuur, verwachte ontwikkelingen);
- ▶ Paragraaf 4.6 Recreatie;
- ▶ Paragraaf 4.7 Landgoederen;
- ▶ Paragraaf 4.11 Overige functies (wonen, niet-agrarische bedrijven, nutsvoorzieningen enzovoorts).

4.2 Fysische geografie

Het landschap in de gemeente Scherpenzeel is het resultaat van een voortdurende wisselwerking van het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. In eerste instantie is de niet-levende natuur bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. Later heeft de mens steeds sterker zijn stempel gedrukt op het landschap.

4.2.1 Geologie en geomorfologie

In één van de ijstijden is de basis gelegd voor het landschap in de Gelderse Vallei, waar de gemeente Scherpenzeel onderdeel van uitmaakt. Vanuit het noorden schoof een reusachtige ijslob in zuidelijke richting. Deze ijslob duwde enorme massa's zand en klei voor zich uit, die werden opgestuwd. Zo ontstonden de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en van het Veluwemassief, met daartussen een vallei.

Aanvankelijk waren de hoogteverschillen in de Gelderse Vallei aanzienlijk, maar na de ijstijden werd de vallei opgevuld met dekzand. De smeltende ijs- en sneeuwmassa's zorgden ervoor dat het dekzand werd opgenomen en in lage gebieden werd afgezet. De dikte van het dekzandpakket bij Scherpenzeel bedraagt ongeveer 40 m.

In een periode van zeespiegelstijging werd ook de Gelderse Vallei overstromd. Er kwam een dikke laag klei tot afzetting. De kleilaag is van grote betekenis voor de waterhuishouding in de Gelderse Vallei, omdat deze een slecht doorlatende laag vormt. Nadat de zee zich teruggetrokken had, werd door westenwinden een grote hoeveelheid zand aangevoerd en afgezet. Dit zandpakket is ongeveer 10 m tot 30 m dik. Het pakket is het dikst aan de oostzijde van de Vallei. Door verstuingen ontstond een reliëfrijk patroon bestaande uit langgerekte, smalle parabolvormige dekzandruggen, afgewisseld door laagten. Door de lage ligging fungeerde de Vallei als "vergaarbak" voor water uit de omgeving. De natuurlijke afwatering was niet optimaal, omdat deze werd belemmerd door de vele west-oost gerichte dekzandruggen. Tengevolge hiervan stromen alle beken in het gebied van oost naar west (het beekstelsel van de Luntersebeek-Valleikanaal en Gooswilligenbeek-Nattegatsloot). Deze beken hebben zich in het dekzand ingesneden. Plaatselijk zorgden ze voor de afzetting van sediment in de dalvormige laagten.

Bovendien kwam kwelwater uit de stuwwallen in de Vallei naar boven. Met name in de laagste delen in de Vallei kwam veen tot ontwikkeling. Een goed voorbeeld hiervan is de omgeving van Veenendaal. Hoewel Scherpenzeel lager ligt dan Veenendaal kwam hier geen veen tot ontwikkeling. Het merendeel van de huidige gemeente Scherpenzeel bestond uit moeilijk toegankelijke moerasbossen. Bijzondere geomorfologische elementen in de gemeente Scherpenzeel zijn moerassige laagten. Ze komen op drie plaatsen voor: de voormalige heidevennen bij Breeschoten, Groot Wolfswinkel en Klein Orel.

4.2.2 Bodem en reliëf

Na de geologische afzettingen heeft de bovengrond zich gevormd, onder invloed van klimaat, plantengroei, bodemleven, waterhuishouding en menselijk ingrijpen. Als gevolg van bodemvormende processen kunnen in de gemeente Scherpenzeel vier bodemtypen worden onderscheiden:

- ▶ veldpodzolgronden: op plaatsen waar vroeger heidevelden lagen. Momenteel zijn deze gronden in gebruik als grasland of bos;
- ▶ laarpodzolgronden: matig opgehoogde gronden met een humeuze bovenlaag. Momenteel zijn deze gronden in gebruik als bouwland of grasland;
- ▶ hoge zwarte enkeerdgronden: door potstalmest opgehoogde gronden met een dikke humeuze bovenlaag. Dit bodemtype is kenmerkend voor de oude bouwlanden (essen). Momenteel zijn deze gronden in gebruik als bouwland, maar de laatste tijd ook als grasland;
- ▶ beekkeerdgronden: in de relatief laaggelegen gebieden (beekdalen, dekzandvlakten). Vanouds zijn deze gronden in gebruik als grasland, maar door sterk verbeterde ontwatering tegenwoordig ook als bouwland.

De hoogteverschillen in de gemeente Scherpenzeel zijn niet groot: het oostelijke deel van de gemeente ligt op circa 7-8 m +NAP, het zuidwestelijke deel langs het Valleikanaal op 4-5 m +NAP. Plaatselijk komt kleinschalig reliëf voor, doordat de beekdalen van elkaar worden gescheiden door dekzandruggen. Onder invloed van het eeuwenlang opbrengen van potstalmest op esjes is het reliëf van de dekzandruggen verder geaccentueerd.

4.3 Landschap

4.3.1 Ontstaansgeschiedenis

De mens heeft vele eeuwen lang zijn stempel op het landschap in Scherpenzeel gedrukt. In vroegere jaren was de mens sterk afhankelijk van zijn natuurlijke omgeving: de hogere delen werden als eerste bewoond en de omgeving kreeg een functie in het landbouwsysteem. Met de toegenomen technische mogelijkheden en ontwikkelingen werd dit concept echter verlaten en kon men zich overal vestigen. De heide en de bosjes verloren langzamerhand hun functie in het boerenbedrijf. Dit drukte zijn stempel op het uiterlijk van het landschap.

De bewoning

De Gelderse Vallei was eeuwenlang grotendeels bedekt met bos. De eerste bewoners lieten dit beeld lange tijd intact, mede door hun nomadische levenswijze. Toen de mens zich in nederzettingen ging vestigen, werd zijn invloed op het landschap groter. Bossen werden gekapt om plaats te maken voor huizen, akkers en weidegronden. Hoewel de hoogteverschillen in de Gelderse Vallei gering zijn, is het reliëf sterk bepalend geweest voor de vestiging van de mens. In eerste instantie vestigde de mens zich vooral op de hooggelegen gebieden aan weerszijden van de Vallei. De nederzettingen lagen in de vroege Middeleeuwen (450 en 1.000 na Chr.) dan ook vrijwel uitsluitend op de flanken van de stuwwallen. In agrarisch opzicht was deze keuze optimaal: op de grens van droge en natte gronden, zodat men in de directe omgeving de beschikking had over akkers, weilanden en hooilanden. De nederzettingen bestonden uit kleine buurtschappen met een beperkt aantal boerderijen, die de gronden extensief gebruikten. Aan de randen van de vele beekdalen was sprake van goede ontwatering en bovendien waren er in de directe omgeving geschikte gronden voor akkers en graslanden. Zo ontstonden zelfvoorzienende gemengde bedrijven met hooiland in de nattere delen van de beekdalen, weidegronden in de beekdalen en akkerland op de hogere gronden. De verder weg gelegen heidegronden maakten ook deel uit van het landbouwsysteem. Scherpenzeel was in het verleden meer dan nu het geval is een plattelandsgemeente waarin agrarische bedrijven en hun bewoners een prominente rol speelden. In het buitengebied komen daarom verschillende soorten bebouwing voor, te weten de historische agrarische bebouwing (voornamelijk van het hallenhuis-type), agrarische bedrijfsbebouwing, agrarische woningen en burgerwoningen, recreatieterreinen en landgoederen. Met betrekking tot de bebouwingstypologie is het buitengebied van Scherpenzeel opgedeeld in een tweetal karakteristieken van het landschap, te weten het Kampenlandschap en het Heideontginningslandschap. Het Kampenlandschap ligt ten noorden en zuiden van de kern. Het beeld van de bebouwing varieert. In dit gebied staan veelal de oudere boerderijen, daterend uit het eind van de 19e eeuw. Het hallenhuis is typerend voor deze agrarische bebouwing op de zandgronden. Veel panden zijn cultuurhistorisch waardevol en een aantal is dan ook aangewezen als monument. In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op deze monumenten. Het heideontginningslandschap aan weerszijden van de weg Gooswilligen is een door bosschages omgeven gebied aan de noordoostkant van de gemeente.

Het gebied is ontgonnen vanaf de kaarsrechte, centrale weg, Gooswilligen. De agrarische bebouwing is grootschalig en al van ver zichtbaar doordat er weinig beplanting in het gebied aanwezig is. De bebouwing in

deze relatief jonge ontginning bestaat uit grootschalige, moderne agrarische bedrijven. Van oorsprong liggen in het gebied ook diverse landgoederen, die de ontwikkeling van het landelijke gebied hebben beïnvloed. De landgoederen hebben een rijke historie die terug kan gaan naar de middeleeuwen. De bouwwerken bestaan uit een hoofdgebouw met daar omheen verscheidende bijgebouwen. Bovendien maken veelvuldig verscheidene boerderijen in de directe omgeving deel uit van het landgoed. In paragraaf 4.7 wordt verder ingegaan op het landgoed.

De vorming van het landschap door de mens

Toen de bevolking zich uitbreidde, was de natuurlijke vruchtbaarheid van de in cultuur genomen gronden niet voldoende. Er was vooral tekort aan goede, vruchtbare akkerbouwgrond. De oplossing hiervoor werd gevonden in planmatige bemesting van de akkers met potstalmest, die de vruchtbaarheid van de akkers op peil moest houden en de bemesting van armere gronden mogelijk maakte. Voor de bemesting maakte men gebruik van schapen, die graasden op de heidevelden in de omgeving. De schapenteelt was lange tijd een belangrijke bestaansbron voor Scherpenzeel. Er ontstond zelfs een wolindustrie.

Het gemengde bedrijf vormde eeuwenlang de basis voor de samenleving in de Gelderse Vallei. De agrarische gemeenschap was grotendeels gericht op zelfvoorziening. Veranderingen in het landschap vonden slechts langzaam plaats: er werd voortgebouwd op wat in het verleden tot stand was gebracht. Zo ontstond het voor Scherpenzeel kenmerkende landschap met verspreid liggende boerderijen, relatief kleine essen met akkers afgewisseld met wei- en hooilanden in de beekdalen en woeste gronden. Daarnaast werden de lager gelegen, nattere delen van de Gelderse Vallei voor landbouw geschikt gemaakt. In Renswoude en Scherpenzeel bestonden deze jongere ontginningen uit onregelmatige blokken, mede omdat hier weinig veen voorkwam dat ontwaterd moest worden.

Het ontstaan van het dorp Scherpenzeel

Door de toename van de bevolking ontstonden langzamerhand de dorpen in de Gelderse Vallei. Men was aangewezen op de grotere dekzandruggen en er moest mogelijkheid voor een verbindingsweg in de buurt zijn. Via min of meer aaneengesloten dekzandruggen werd de weg Ede-De Klomp-Renswoude-Scherpenzeel-Woudenberg aangelegd. Scherpenzeel ontstond aan deze belangrijke route door de Vallei op een uitgestrekte, van westnoordwest naar oostzuidoost lopende dekzandrug. Hierdoor had het dorp oorspronkelijk een langgerekte vorm. De route door de Gelderse Vallei was ook strategisch van belang en het ontstaan van Huize Scherpenzeel had hier direct mee te maken.

Ontwikkelingen na 1850

Tot ongeveer een eeuw geleden vormde het landschap rondom Scherpenzeel een rijk gedifferentieerd, kleinschalig landschap met verspreid gelegen boerderijen, bossen en hakhoutpercelen, houtwallen en singels, akkers, weidegronden, hooilanden, natte en droge heidevelden en doorsneden met zandwegen en kronkelige beekjes. Aan het eind van de 19^e eeuw zorgden technische ontwikkelingen voor grote veranderingen in de landbouwkundige situatie.

Ingrepen in het landschap

Door de introductie van kunstmest verloor de heide zijn functie als leverancier van plaggenmest en de invoer van goedkoop graan uit de Verenigde Staten maakte een eind aan de zelfvoorziening in de Gelderse Vallei. Het uiterlijk van het oude landschap veranderde in de loop van deze eeuw snel. Dit kwam door de voortgaande industriële ontwikkelingen, waardoor de mens steeds minder afhankelijk werd van de natuurlijke omstandigheden. Een ander landbouwsysteem had ook gevolgen voor het landschap: de woeste gronden verloren hun oorspronkelijke functie en heidevelden en schrale hooilanden konden worden ontgonnen. De boeren schakelden daarom over van graanteelt op veehouderij. Akkerbouw stond in dienst van de veeteelt en het areaal weiland nam toe. Het gebied tussen Breeschoten en Groot Wolfswinkel, Gooswilligen, De Haar en het gebied ten noorden van de Kolschoterdijk werden in deze tijd omgezet in grasland of akker. Bijzonder voor Scherpenzeel is het overschakelen van schapenteelt naar het houden van legkippen. Daarnaast werden heidevelden ingeplant met naaldbos: de bossen rond de Schietbaan, een groot deel van het boscomplex bij Groot Wolfswinkel en de bospercelen ten oosten en zuiden van Breeschoten.

Het heideveldje met ven ten noordoosten van Groot Wolfswinkel is het enige nog overgebleven heideveldje van betekenis in de gemeente Scherpenzeel. Het heeft een grote cultuurhistorische waarde.

Woningbouw en nieuwe bedrijfsgebouwen

Het dorp Scherpenzeel heeft zich deze eeuw aanzienlijk uitgebreid. Het oude dorp is omgeven door een brede schil van nieuwbouw. Hierdoor is op veel plaatsen een scherpe overgang ontstaan tussen dorpsgebied en landelijk gebied. Alleen bij Huize Scherpenzeel is de overgang naar het buitengebied gespaard gebleven.

Het landschapsbeeld van het kleinschalige landschap met de streekeigen bebouwing is door de bouw van moderne agrarische bedrijfsbebouwingen ingrijpend veranderd.

4.3.2 Landschapstypering

Het landschap van Scherpenzeel heeft zich in de loop van een lange periode gevormd, waardoor vroegere en latere ontginningen naast elkaar liggen. De ontginning van het gebied is voor een groot deel ingegeven door de landgoedeigenaren. Het landschap heeft een eigen uitstraling gekregen: de afwisseling van houtsingels, houtwallen, bosjes, boscomplexen en landbouwkundig gebruik bepalen het landschapsbeeld in het hoevenlandschap. Contrasterend met het hoevenlandschap zijn de grootschalige, rechte jonge ontginningen bij Groot Gooswilligen.

Het hoevenlandschap

Het oudste landschapstype in Scherpenzeel is het hoevenlandschap, dat al eeuwen geleden op de dekzandruggen is ontstaan. Het is een kleinschalig landschap met een onregelmatig, bochtig wegenpatroon, onregelmatige perceelsvormen en veel opgaande begroeiing (houtwallen, singels, kleine boselementen, erf- en wegbeplantingen). Van oorsprong is het agrarische grondgebruik gevarieerd: kleine essen wisselen zich af met hooilanden, weilanden en woeste gronden. De oude boerenhoeven staan verspreid, maar ze liggen vrijwel allemaal op of in de directe nabijheid van de dekzandruggen. Op veel plaatsen zijn de oude hoeven vervangen door nieuwe, moderne boerderijen met schuren. De oorspronkelijke plaats en de naam van de boerderij is echter steeds intact gehouden.

Van oudsher hebben de particuliere landgoederen een aanzienlijke rol gespeeld in de (economie van) de streek met hun bijdrage aan de ontwikkeling van landbouw, bosbouw, natuurbeheer en landschap. Na de Tweede Wereldoorlog hebben de landgoedeigenaren minder of meer gericht gestuurd op moderne veeteeltbedrijven met vooruitstrevende agrarische ondernemers. Het beheer van de bossen en landschapselementen bleef echter steeds in handen van de eigenaren. De wijze waarop de eigenaren omgingen en omgaan met hun gronden is nog steeds goed af te lezen. Op Ebbenhorst, Groot Orel, Breeschoten, Oud Willaer en Groot Gooswilligen is nog sprake van een landschappelijk rijke structuur met een (kleinschalige) afwisseling van landbouwgronden, houtwallen, bomenrijen, bossen en natuurterreinen.

Natte heideontginningen

Tussen de dekzandruggen liggen de van oorsprong nattere (heide)gebieden die later zijn ontgonnen. Dit proces kwam vanaf circa 1850 goed op gang. Kenmerkend voor deze jonge ontginningen is het grootschalige landschap: lange en rechte wegen, open en vierkante akkers met weinig beplanting, boerderijen op vrij regelmatige afstanden. In de gemeente Scherpenzeel is het gebied rondom Groot Gooswilligen het meest typerend voor de natte heideontginningen. Doordat de ontginning relatief laat op gang is gekomen, komt er weinig oude bebouwing voor. De bedrijven hebben zich goed kunnen ontwikkelen, zodat sprake is van omvangrijke bedrijfskavels waar de nadruk ligt op functionaliteit. De bebouwing bestaat vooral uit moderne of gemoderniseerde agrarische bedrijven.

4.4 Natuur

De gemeente Scherpenzeel bezat lange tijd een rijke natuur, mede als gevolg van de grote afwisseling aan terreintypen, met name op de landgoederen. Vooral door de intensivering van het agrarische gebruik en de ontwatering is de natuurwaarde van het buitengebied aanzienlijk verminderd. Om te bezien welke soorten binnen het plangebied voorkomen, is door Witteveen+Bos onderzoek gedaan naar flora en fauna. Binnen dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan enkele directe en indirecte ontwikkelingen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 3. Om de invloed hiervan op de natuur te toetsen zijn deze ontwikkelingen meegenomen in het onderzoek. Onderstaand zijn de belangrijkste punten uit het onderzoek overgenomen.

4.4.1 Flora

De gemeente is betrekkelijk rijk aan bossen, houtwallen en met bomen beplante lanen. Uitgestrekte bossen komen niet voor; het betreft relatief kleine boscomplexen en bosjes die in het agrarische landschap gelegen zijn. Op de lager gelegen delen groeiden vroeger moerasbossen van zwarte els, zachte berk, grauwe wilg, sporkehout

en Gelderse roos. Zowel door begreppeling als door ontwatering van de omgeving zijn echte moerasbossen in de loop van deze eeuw verdwenen. Ten behoeve van de houtteelt zijn naast voornoemde inheemse boomsoorten en grove den ook veel exoten aangeplant, zoals lariks, fijnspar, douglasspar en Amerikaanse eik. De houtwallen en lanen hebben een begroeiing die nauw aan die van de bossen verwant is.

Heidevelden vormden tot in de tweede helft van de negentiende eeuw de overheersende begroeiing van het buitengebied. Daarvan zijn tot voor kort slechts twee kleine restanten overgebleven, namelijk het heideveldje bij Groot Wolfswinkel en dat bij Huigenbosch. Het laatste is in de afgelopen dertig jaar geleidelijk met struiken en bomen (vooral berken) dichtgegroeid en daardoor als heide verdwenen. Van de vroegere schraallanden is al sinds circa vijftig jaar niets meer over. Alle graslanden zijn bemest en door ontwatering droger geworden.

Doordat het agrarische gebied zeer voedselrijk geworden is, zijn alle beken en sloten dit ook, zodat alle soorten van relatief voedselarme wateren en oevers verdwenen zijn. Ook de twee eertijds voedselarme vennen bij Groot Wolfswinkel en bij Breeschoten (de Eendenpoel) zijn door eutrofiërende invloeden vanuit de omgeving voedselrijk geworden.

Licht beschermde soorten kunnen niet worden uitgesloten in de gemeente Scherpenzeel. Soorten als zwanenbloem, dotterbloem, brede wespenorchis, kleine maagdenpalm en akkerklokje kunnen voorkomen in het plangebied. Het voorkomen van zwaar(der) beschermde soorten wordt op basis van biotoopeisen uitgesloten.

4.4.2 Fauna

Vogels

Wanneer talrijk in de bebouwde kom en/of buitengebied voorkomende vogels niet worden meegerekend (onder andere algemene bosvogels als vink, tijtjaf, diverse mezensoorten), kwamen er vijftien jaar geleden in het buitengebied 34 soorten broedvogels voor. Daarvan zijn inmiddels 4 soorten binnen de gemeente uitgestorven en ook in de omliggende gemeenten zeer zeldzaam geworden of verdwenen; 2 soorten zijn sterk afgenomen en staan op het punt van verdwijnen of zijn misschien al als broedvogel verdwenen; van 9 soorten is het onzeker of ze hier ieder jaar broeden; 7 soorten zijn als schaarse broedvogel min of meer constant aanwezig; van 7 soorten is in de laatste tijd een toename te bespeuren (in de meeste gevallen na een vroegere achteruitgang). Eén soort, de nijlgans, is een nieuwe broedvogel.

Als we de vroeger en recent verdwenen broedvogels alsook de sterk afgenomen soorten nader beschouwen, valt het op dat de soorten van graslanden daarvan een belangrijk onderdeel uitmaken. Onder andere watersnip, tureluur, slobbeend en gele kwikstaart zijn verdwenen door de intensivering van het agrarische bedrijf, in het bijzonder door het verdwijnen van het permanente grasland gepaard aan verdroging en egalisering (waardoor de weinige nog drassige plekken zijn verdwenen). Daardoor staan grutto en veldleeuwerik, eertijds algemene broedvogels, op het punt van verdwijnen en is de Kievit sterk afgenomen. Het verdwijnen van geelgors en patrijs heeft vooral te maken met het verdwijnen van graanakkers met onkruidranden. Met de bosvogels gaat het in het algemeen goed en bij de toegenomen soorten horen onder andere diverse roofvogels (buizerd, havik, sperwer) die zich hersteld hebben na een vroegere teruggang als gevolg van het gebruik van pesticiden. Andere roofvogels zijn echter afgenomen of verdwenen zoals de steenuil, kerkuil, ransuil, wespandief en boomvalk. Een belangrijke oorzaak is het afnemen van de variatie in het landschap, onder andere het verdwijnen van ruigten en van het permanente grasland als voedselgebied.

Grondgebonden zoogdieren

In het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel komen bevinden zich algemeen voorkomende zoogdiersoorten. Het voorkomen van soorten als veldmuis, bosmuis, huispitsmuis, mol, egel, konijn, haas, wezel, bunzing, vos en ree is zeer waarschijnlijk. Daarnaast zijn enkele waarnemingen bekend van zwaarder beschermde soorten. De rode eekhoorn komt voor in de grotere boskernen binnen de gemeente. De boommarter komt waarschijnlijk niet permanent voor in Scherpenzeel (het is hoogstens een zeldzame dwaalgast), maar is enkele malen aangetroffen ten oosten van de bebouwde kom van Scherpenzeel. Ook de das komt voor in de bossen langs de oost- en noordgrens van de gemeente.

Vleermuizen

In de gemeente Scherpenzeel en/of in de directe omgeving ervan wordt op basis van openbare gegevens, biotoopeisen, kennis van het gebied en expert judgement het voorkomen van verschillende vleermuissoorten verwacht, het betreft de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Amfibieën en reptielen

In het buitengebied komen de licht beschermde soorten, zoals de kleine watersalamander, groene kikker, bruine kikker en gewone pad voor. Ook het voorkomen van de levendbarende hagedis (tabel 2-soort) en de hazelworm (tabel 2-soort) zijn niet uit te sluiten binnen de grenzen van de gemeente Scherpenzeel, gezien enkele waarnemingen van de soort in de directe omgeving van de gemeente. Daarnaast zijn waarnemingen van de zwaar beschermde soorten ringslang (1 incidentele waarneming), poelkikker en rugstreeppad uit de omgeving bekend.

Vissen

In het buitengebied van Scherpenzeel zijn enkele sloten aanwezig waarin de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor kan komen. Deze soort stelt geen bijzonder hoge eisen aan zijn leefomgeving, waardoor een agrarische sloot waarin een dunne laag bagger aanwezig is volstaat als leefgebied. De grote modderkruiper is in een sloot tussen de kern Scherpenzeel en de snelweg A12 aangetroffen. Ondanks dat deze soorten strenge eisen stelt aan zijn leefomgeving, is door de waarneming van de soort in de omgeving van het plangebied, het voorkomen ervan binnen de gemeente niet uit te sluiten.

Dagvlinders en libellen

Als gevolg van het verdwijnen van bloemrijke graslanden en dito ruigtekruidenvegetaties alsook de achteruitgang van de bermbegroeiingen heeft het aantal vlindersoorten in het buitengebied een forse teruggang laten zien. Volgens waarnemingen op de site waarneming.nl wordt het heideblauwtje in de omgeving van Scherpenzeel slechts sporadisch aangetroffen. In het plangebied zijn enkele heidepercelen aanwezig. De soort is hier (nog) niet aangetroffen. Vermoedelijk wordt op deze plekken niet voldaan aan de hoge eisen die dit soort stelt.

Het voorkomen van beschermde libelsoorten wordt op basis van de aanwezige biotopen en verspreidingsgegevens van de beschermde soorten in het plangebied uitgesloten.

4.4.3 Ecologisch hoofdstructuur

De contouren van het ecologisch hoofdstructuur (EHS) zijn aangegeven in paragraaf 2.2.9 en 2.3.2 van deze toelichting. Circa 5% van het plangebied is bestemd als EHS (natuur en verweven). Omdat binnen de EHS de 'nee, tenzij' benadering geldt, is een bestemmingswijziging niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Binnen de EHS zijn meerdere ambitiebeheertypen. Uit de EHS kaart (zie ook figuur 2.1) is op te maken dat de gronden voor EHS vooral uit verschillende bostypen bestaan: dennen-, eiken-, beukenbos, droog bos met productie haagbeuken- en essenbos. Daarnaast zijn nog enkele kleine onderdelen droge en vochtige heide, zwak gebufferd ven, moeras, rivier- en beekbegeleidend bos en droog schraalgrasland aanwezig.

4.4.4 Mogelijke bouwontwikkelingen

In hoofdstuk 3 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven die met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 mogelijk worden gemaakt. Binnen het plangebied zijn enkele indirecte ontwikkelingen mogelijk. Dit heeft betrekking op uitbreiding van gebruiks- en bouwomstandigheden op agrarische percelen. Ook binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie is de bouw van recreatieve nachtverblijven in trekkershutten mogelijk en de bouw van een kiosk, en diverse bijgebouwen. Binnen de bestemming Wonen is het onder voorwaarden mogelijk om één bijgebouw te vervangen door twee nieuwe bijgebouwen.

Nieuw in het plangebied is het Adventure Bos, waaraan de bestemmingen bos en natuur zijn gerelateerd. Met een functieaanduiding wordt het extensieve gebruik mogelijk gemaakt. Grote bouwwerkzaamheden zullen hier niet plaatsvinden. Het gaat hierbij om touwbruggen, kabelbaan, locatie voor boogschieten en een schuil-/starthut. Gelet op het beleid dat het buitengebied ook gebruikt kan worden voor andere ondergeschikte functies, zoals recreatieve functies, past het Adventure Bos binnen dat beleid. Voorwaarde hiervoor is dat geen sprake mag zijn van aantasting van de natuurwaarden.

Verder wordt aan de Ruwinkelseweg de realisatie van een nieuwe rijhal mogelijk gemaakt. Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan Buurtschap Ruwinkel en deze mogelijkheid blijft hierdoor binnen dit bestemmingsplan in stand. Tot slot heeft de gemeente Scherpenzeel het voornemen om een ontsluitingsweg te realiseren tussen de Dreef en de Ruwinkelseweg. De komst hiervan is opgenomen in de Visie Noordzijde Scherpenzeel.

4.4.5 Resultaten natuurtoets

In de hiernavolgende tabellen zijn de conclusies voor de verschillende mogelijke en concrete ontwikkelingen ten aanzien van de Flora- en faunawet en de EHS weergegeven. Per bestemming of ontwikkeling is aangegeven wat de mogelijke invloed is ten opzichte van de Ffw en de EHS. In de natuurtoets is het volledige onderzoek opgenomen. (bijlage 1)

	Flora	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	vogels	amfibieën en reptielen	vissen
agrarisch - bedrijf						grote mod- derkruiper
agrarisch met waarden - land- schap		das				
recreatie - ver- blijfsrecreatie						
wonen						
Adventure bos						
Ruwinkelseweg - Rijhal						
ontsluitingsweg		das				

	werkzaamheden kunnen ten aanzien van deze soortgroep zonder beperkingen doorgang vinden, mits wordt gehandeld conform de zorgplicht.		werkzaamheden kunnen ten aanzien van deze soortgroep doorgang vinden mits maatregelen ter mitigatie worden getroffen en wordt gehandeld conform de zorgplicht.		voordat werkzaamheden aan kunnen vangen is eerst nader onderzoek nodig naar het voorkomen van zwaar beschermde soorten uit deze soortgroep. Mogelijk is een ontheffing Ffw noodzakelijk.
--	--	--	--	--	--

Tabel 4.1 Overzicht van de effecten met betrekking tot de Ffw. Bron: Wittenveen+Bos.

	effecten verwacht	EHS beperking ontwikkeling?
agrarisch - bedrijf	negatieve effecten op EHS kunnen optreden, maar zijn slechts van tijdelijke aard.	nee
agrarisch met waarden - landschap	effecten te verwaarlozen mits werkzaamheden plaatsvinden buiten de EHS	nee, mits
recreatie - verblijfsre- creatie	negatieve effecten treden niet op mits waterhuishouding omliggend gebied onveranderd blijft	nee, mits
Wonen	negatieve effecten zijn uit te sluiten mits werkzaamheden plaatsvinden buiten de EHS	nee, mits
Adventure bos	geen negatieve effecten	nee
Ruwinkelseweg - Rijhal	geen negatieve effecten	nee
ontsluitingsweg	geen negatieve effecten	nee

Tabel 4.2 Overzicht van de effecten met betrekking tot de EHS. Bron: Wittenveen+Bos.

4.5 Landbouw

In deze paragraaf wordt een kenschets gegeven van de landbouwstructuur van Scherpenzeel. Er wordt ingegaan op het grondgebruik, het aantal bedrijven en bedrijfstypen, oppervlakte cultuurgrond, economische omvang en verbrede landbouw en ontwikkelingen, die de afgelopen tien jaar hebben plaatsgevonden. Tevens wordt ingegaan op de milieuregelgeving in de landbouw en de perspectieven voor de sector. Dit vormt de basis voor de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in hoofdstuk 5.

4.5.1 Landbouwstructuur

Landbouw is de grootste grondgebruiker van het buitengebied van Scherpenzeel. Van de 1.384 ha, is 941 ha in gebruik voor agrarische doeleinden, ofwel ruim 67%.

Aantal bedrijven en bedrijfstypen

De gemeente Scherpenzeel telt in 2011 51 land- en tuinbouwbedrijven (zie tabel 4.3). Het gaat hierbij om alle bedrijven die ten tijde van de landbouwtelling een productieomvang hadden van meer dan 3000 SO¹ of meer.

¹ SO (Standaard Opbrengst) is een economische maat voor de omvang van een agrarisch bedrijf. SO is gebaseerd op de opbrengst die gemiddeld op jaarbasis per gewas of diercategorie wordt behaald en wordt uitgedrukt in euro. Bedrijven kleiner dan 3000 SO zijn zeer klein, gedacht moet worden aan bijvoorbeeld slechts 1 melkkoe of 1 are paprika. Tot en met 2009 werd als maat voor de omvang van een agrarisch bedrijf gebruik gemaakt van NGE (Nederlandse Grootte-eenheid); de drempelwaarde voor de Landbouwtelling bedroeg toen 3 nge. De wijziging van de drempelwaarde heeft vrijwel geen invloed op de omvang van de populatie.

Het totale aantal bedrijven in de gemeente Scherpenzeel is de afgelopen tien jaar met 22% gedaald.

Bedrijfstype	2000	2005	2011
Akkerbouwbedrijven	10	6	4
Tuinbouw-en blijvende teeltbedrijven	5	3	3
Grasland en groenvoedergewassen	58	55	47
Graasdierbedrijven	49	46	36
Hokdierbedrijven	46	35	23

Totaal	65	61	51
---------------	----	----	----

Tabel 4.3 Aantal landbouwbedrijven per bedrijfstype in 2000, 2005 en 2011 (bron: CBS²)

In de tabel worden vijf bedrijfstypen onderscheiden: akkerbouwbedrijven, tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven, graasdierbedrijven, grasland en groenvoedergewassen en hokdierbedrijven. De som van de bedrijfstypen is meer dan het totaal. Veel bedrijven zijn namelijk een combinatiebedrijf van meerdere typen en bijna alle bedrijven hebben naast hun hoofdactiviteit grasland en groenvoedergewassen.

- ▶ Bij de 4 akkerbouwbedrijven in de gemeente Scherpenzeel verbouwen er 3 aardappelen en groenten en 2 granen. Uit CBS-cijfers blijkt dat op bijna 90% van de cultuurgrond die voor akkerbouw wordt aangewend, de teelt van granen plaatsvindt.
- ▶ De 3 tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven betreffen bedrijven die typische tuinbouwproducten (kasgroenten bloembollen, sierkwekerijproducten) verbouwen of bedrijven in de fruitteelt.
- ▶ Een graasdierbedrijf is een bedrijf met als hoofdactiviteit het houden van runderen, schapen, geiten en/of paarden. De 36 bedrijven in Scherpenzeel betreffen voornamelijk bedrijven met melkvee.
- ▶ De 23 hokdierbedrijven betreffen de intensieve veehouderij. In Scherpenzeel gaat het voornamelijk om varkenshouderijbedrijven en pluimveebedrijven.
- ▶ Bij de combinatiebedrijven gaat het zoals gezegd om combinaties van twee of meer van de vier hoofdtypen. In Scherpenzeel gaat het in de meeste gevallen om een melkveehouderijbedrijf met een vleesvarken- of een pluimveetak. Het merendeel hiervan betreft een graasdierbedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat bijna de gehele agrarische sector in Scherpenzeel bestaat uit het houden van melk- en vleesvee.

Oppervlakte cultuurgrond

Het oppervlak aan terrein dat voor agrarische doeleinden in gebruik is, is de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven (ca. 941 ha.). gezien de afname in het aantal bedrijven kan geconcludeerd worden dat er een geringe schaalvergroting (meer grond per bedrijf) heeft plaatsgevonden.

Standaardopbrengst

De standaardopbrengst van een gemiddeld boerenbedrijf is van 2000 tot 2011 met 41 procent toegenomen tot 275 duizend euro. In alle sectoren is de standaardopbrengst toegenomen, maar tussen de sectoren zijn er grote verschillen. Bij de hokdierbedrijven is de toename 81 procent, gevolgd door de tuinbouwbedrijven en blijvendeteeltbedrijven met beide een toename van 76 procent. De akkerbouwbedrijven hebben met 29 procent de kleinste toename. De arbeidsinzet op een landbouwbedrijf (uitgedrukt in aje) is met 8 procent minder sterk toegenomen dan de standaardopbrengst. De arbeidsproductiviteit is in de meeste sectoren is behoorlijk toegenomen.

² Bij het onderzoek naar de landbouwstructuur is gebruik gemaakt van gegevens van de CBS-landbouwstellingen van 2000, 2005 en 2011. Ten tijde van het schrijven deze paragraaf waren dit de voorlopige cijfers van 2011. De definitieve cijfers volgen ongeveer in maart 2012, maar zullen naar verwachting geen aanleiding geven om dit hoofdstuk te actualiseren. De cijfers geven een algemeen beeld van de landbouw in de gemeente Scherpenzeel.

Betekenis reconstructie voor de landbouwstructuur

Het reconstructieplan is voor het buitengebied van Scherpenzeel vertaald in het bestemmingsplan. Een belangrijke verandering is de aanwijzing als verwervingsgebied met de daarbij behorende regels. Het buitengebied behoort tot een van de inhoudelijke uitwerkingen van de waardevolle landschappen van het Streekplan.

Het buitengebied is ook niet aangewezen als één van de veertig prioritaire gebieden van het Provinciale meerjaren Programma. In dit PMJP staat geen nieuw beleid, maar het geeft aan hoe de provincie uitvoering geeft aan het provinciaal streekplan, het waterhuishoudingsplan en de reconstructieplannen.

4.5.2 Milieuregelgeving en landbouw

De agrarische sector is omvangrijk en speelt mede daardoor een belangrijke maatschappelijke en economische rol. De uitstoot van ammoniak afkomstig van dierlijke mest kan leiden tot verzuring en stank. Vooral de intensieve veehouderij is door de hoge dierdichtheid een belangrijke ammoniakbron. Emissies van fijn stof, bestrijdings- en gewasbeschermingsmiddelen en van meststoffen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de lokale en regionale kwaliteit van de lucht, de bodem en het oppervlaktewater.

De wet- en regelgeving ziet erop toe dat deze milieugevolgen van de bedrijfsvoering van deze sector zoveel mogelijk worden beperkt. Deze regelgeving voor agrarische bedrijven is de laatste jaren sterk aan veranderingen onderhevig. Dit is het gevolg van de implementatie van Europese regelgeving, de modernisering van de VROM-regelgeving en van wijzigingen in het beleid. In deze paragraaf wordt de relevante en actuele wet- en regelgeving op hoofdlijnen weergegeven en wordt aangegeven wat de betekenis voor het bestemmingsplan buitengebied kan zijn. Achtereenvolgens worden de thema's mest (a), ammoniak (b), geurhinder (c) en fijnstof (d) behandeld.

4.5.2.a Mestproblematiek en -beleid

De veehouderij in Nederland kent een hoge intensiteit: veel dieren op weinig grond. De veehouderij produceert daardoor meer dierlijke mest dan nodig is voor bemesting van de gewassen. Deze mest moet worden opgeslagen, vervoerd en verwerkt. Daarbij heeft het overmatig gebruik van mest- zowel dierlijke mest als kunstmest- negatieve gevolgen. Zoals te veel algen in sloten, waardoor planten en vissen verstikken. Of teveel nitraat in het drinkwater. Om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het mestbeleid ingevoerd. Dit beleid is gebaseerd op de Europese Nitraatrichtlijn uit 1991.

Mestopslag

Beleid en regelgeving

De regelgeving omtrent de mestopslag is geregeld in de **Wabo** (6 november 2008), in het **Besluit mestbassins milieubeheer** (13 december 1990) en het **Besluit landbouw milieubeheer** (13 juli 2006). Als een mestbassin niet voldoet aan de criteria die gesteld zijn in deze beide besluiten is het mestbassin vergunningplichtig. De vergunningplicht geldt dan voor het gehele bedrijf en niet alleen voor het mestbassin.

In Nederland is momenteel het **4e actieprogramma Nitraatrichtlijn** (1 januari 2012) van kracht. In dit actieprogramma wordt in verband met de verkorting van de uitrijdperiode voor mest een langere verplichte opslagcapaciteit voor dierlijke mest voorgeschreven. De minimale opslagcapaciteit waarover een veehouder moet kunnen beschikken neemt toe van zes naar zeven maanden. Daardoor zal het nodig zijn om nieuwe mestopslagen te creëren of bestaande mestopslagen uit te breiden. Ook kan het voorkomen dat bestaande, niet meer in gebruik zijnde, mestopslagen weer in gebruik genomen zullen worden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Gezien het beleid wordt er een toename van mestopslagcapaciteit verwacht. Er zal door het bevoegd gezag bepaald moeten worden waar en hoe mestopslagen in het buitengebied toegestaan worden. Aspecten zoals geur, vervoersbewegingen, ruimte, inpassing in het landschap en de toepassing van de mest, zijn relevant bij de keuze van de locatie van een mestopslag. Het bestemmingsplan dient dit te ondersteunen of zal hierop aangepast moeten worden. Ook de inpassing in het landschap kan hierin opgenomen worden.

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen mestopslag toe te staan binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf. Mestopslag is alleen toegestaan binnen de eigen inrichting en niet op percelen in ontvangstgebieden. Het realiseren van collectieve mestopslag is maatwerk, waarbij de gevolgen voor milieu, verkeer en landschappelijke inpassing nader moeten worden onderzocht.

Mestverwerking

Beleid en regelgeving

Het bewerken of verwerken van dierlijke of overige organische meststoffen, uitgezonderd mengen en roeren, is vergunningplichtig op grond van **categorie 7.5, onderdeel d van het Besluit omgevingsrecht**. De **Handreiking (co-)vergisting van mest** (september 2010) is bedoeld voor gemeenten en provincies voor het beoordelen van vergistinginstallaties. Deze handreiking is per 1 januari 2011 aangewezen als BBT (best beschikbare techniek)-referentiedocument in bijlage 1, tabel 2, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Andere technieken dan (co) vergisting moeten bij vergunningverlening individueel worden beoordeeld.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In de handreiking (co-)vergisting worden de volgende aspecten genoemd, die relevant kunnen zijn voor het bestemmingsplan:

- ▶ Een gemeente die ruimte wil creëren voor co-vergisting van mest zal daar zelf beleidskeuzes in moeten maken en die doorvertalen in het bestemmingsplan. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan zal de gemeente de keuze moeten maken waar in de gemeente en op welke schaal co-vergisting van mest ruimtelijk inpasbaar is. In het buitengebied van Scherpenzeel wordt bij agrarisch bedrijven vergisting als bedrijfsgeen activiteit al dan niet gecombineerd met energieopwekking toegestaan.
- ▶ Voor vergisting als bedrijfsgeen activiteiten (dit betekent passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming), kan het nodig zijn dat de algemene definities van "agrarisch gebied" moeten worden aangepast. Het is aan te bevelen een agrarische bestemming "met nevenactiviteit mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking" expliciet op te nemen in het bestemmingsplan, en ook duidelijk aan te geven wat onder mestverwerking wordt verstaan. In het bestemmingsplan is daarom bij Agrarisch –Bedrijf en Agrarisch – Paardenhouderij expliciet vergisting voor bedrijfsgeen activiteiten opgenomen. Het begrip mestvergistinginstallatie wordt daarnaast bij de begrippen verklaard.
- ▶ Als een gemeente vestiging van een centrale mestverwerking op een grotere schaal mogelijk wil maken is ruimtelijk maatwerk nodig. Maatwerk wil zeggen dat hier een locatie apart voor bestemd moet worden. Dit betekent doorgaans aanpassing van een bestaande bestemming. In het buitengebied van Scherpenzeel worden geen centrale mestverwerking op grote schaal toegestaan. Omdat in het buitengebied van Scherpenzeel bij loonwerkbedrijven behoefte bestaat voor centrale vergisting, is onder voorwaarde via een wijzigingsplan voor deze bedrijven buurtvergisting toegestaan.
- ▶ Aandachtspunt is de geadviseerde richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie (VNG, maart 2009). Deze is gebaseerd op afstanden van ten minste 100 meter voor geur en geluid, 50 meter voor stof en 30 meter voor veiligheid. Voor installaties voor co-vergisting zijn de afstanden voor geur, stof en geluid een overschatting, terwijl veiligheid licht wordt onderschat. Bepalend voor veiligheid is de opslag van biogas. De berekeningen rond deze opslag geven aan dat een afstand van 50 meter voor veiligheid in de meeste gevallen afdoende is.

Ammoniakproblematiek en -beleid

De ammoniak die vrijkomt uit dierlijke mest verdwijnt naar de lucht. Om de ammoniakbelasting op bos- en natuurgebieden te verlagen moet de ammoniakemissie van de landbouwbedrijven omlaag. Zonder emissiebeperkende maatregelen komt ammoniak vrij uit de stallen en de mestopslag en bij het uitrijden van de mest. Een kwart van de ammoniak die vrijkomt, komt vlakbij de bron neer. Veehouderijbedrijven die dicht bij een bos- of natuurgebied liggen veroorzaken daarom een veel grotere ammoniakbelasting op dit bos- of natuurgebied dan vergelijkende bedrijven (met een zelfde ammoniakemissie) die verder hier vandaan liggen. Daarnaast zijn niet alle bos- en natuurgebieden even gevoelig voor ammoniak. De grondsoort en de vegetatie zijn hierbij bepalend.

Beleid en regelgeving

Op 8 mei 2002 is de **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)** in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

Het **Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij** is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene Nederlandse emissiebeleid. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog

huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

Veehouderijen zouden oorspronkelijk al per 1 januari 2010 moeten voldoen aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Gebleken is dat veel veehouders voor die datum de noodzakelijke stalaanpassingen niet kunnen realiseren. De minister heeft onder voorwaarden uitstel van de verplichting verleend tot uiterlijk 1 januari 2013 in het **Actieplan Ammoniak Veehouderij**. Aan het Actieplan ligt een gedoogbeleid ten grondslag. Dit betekent dat gedoogd wordt dat veehouderijen in overtreding zijn van het Besluit huisvesting. Om mee te doen met het gedoogbeleid moeten veehouders voor 1 april 2010 een bedrijfsontwikkelplan hebben ingediend (BOP).

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan moet de afweging worden gemaakt of het toelaatbaar is om een veehouderij te vestigen of een bestaande veehouderij uit te breiden. In de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is bepaald dat in zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rond deze gebieden een oprichtingsverbod geldt voor nieuwe veehouderijen. Daarnaast kan een bestaande intensieve veehouderij de veestapel niet uitbreiden als dat extra ammoniakemissie zou veroorzaken. Ook voor bestaande melkveebedrijven gelden beperkingen, maar die zijn minder streng.

Deze wetgeving wordt doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dus ook geen nieuwe bestemming opnemen voor een nieuwe veehouderij. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet onderzoek worden gedaan of sprake is van een zone van 250 meter rond zeer kwetsbare gebieden. In de reconstructieplannen zijn de zeer kwetsbare gebieden en de 250 meterzones er omheen veelal als extensiveringsgebied aangewezen. De reconstructieplannen moeten vervolgens worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden en kan niet regelen welke soorten vee en hoeveel dieren precies zijn toegestaan. Dit laatste is geregeld via de milieuvergunning en niet via het bestemmingsplan. Wél kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt tussen bestemmingen met intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij en tussen volwaardige en hobbymatige veehouderijen.

Geurhinder

Problematiek

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Beleid en regelgeving

Het algemene stankbeleid staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank. In 2010 mogen er geen ernstig gehinderden meer zijn.

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de **Wet geurhinder en veehouderij**. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer de beste beschikbare technieken (BBT) te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Besluit landbouw milieubeheer geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer. Daarnaast zijn voor geurhinder ook de Milieu-effectrapportage en de Reconstructiewet concentratiegebieden van belang.

Op 31 december 2010 is in de Staatscourant het Ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) gepubliceerd. Deze publicatie omvat tevens de ontwerpregelgeving houdende wijziging van de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten). Op dit moment heeft dit ontwerpbesluit nog geen wettelijke status.

Bij het aspect geur en veehouderij in het bestemmingsplan gaat het aan de ene kant om de bronnen van geur (bijvoorbeeld een rundveehouderij, varkenshouderij of nertsenfokkerij) en aan de andere kant het mogelijk maken van geurgevoelige objecten (gebouwen zoals woningen, scholen, kantoren).

Betekenis voor het bestemmingsplan

Bronnen van geur

In het bestemmingsplan moet de afweging worden gemaakt of het toelaatbaar is om een veehouderij te vestigen of een bestaande veehouderij uit te breiden.

Ook kan het bestemmingsplan de fysieke ruimte vastleggen die een bedrijf krijgt. Er zijn globaal twee manieren waarop de veehouderij kan worden bestemd. De eerste is het opnemen van een ruime en globale bestemming. Het bedrijf krijgt dan een groot en ruim bouwvlak. Dit is handig om te doen als het wenselijk is om de veehouderij in de toekomst uitbreidingsruimte te geven. Hiermee is overigens nog geen 'milieuruimte' aan het bedrijf toegekend. Het geuraspect wordt geregeld via de omgevingsvergunning. De tweede manier van bestemmen is het opnemen van een 'smalle' maatbestemming. Hiermee is het bedrijf ruimtelijk begrensd. Bij uitbreiding is sprake van een nieuwe planologische situatie.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt in de bestemmingen "Agrarisch-Bedrijf" en "Agrarisch met waarden-Landschap" de smalle maatbestemming toegepast, omwille van de balans tussen de agrarische gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden. De eventuele toegewezen groeimogelijkheden van bedrijven zijn in dit bestemmingsplan al wel bestemd.

In het bestemmingsplan kan eventueel een geurcontour worden opgenomen. Deze regelt uitsluitend dat binnen deze geurcontour geen woningen gebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan regelt in principe niet de milieuruimte, maar wel de fysieke ruimte en het toegestane gebruik. In het SVBP is hiervoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone- geurzone' opgenomen. Er is omwille van de planologische flexibiliteit voor gekozen om de geurcontouren van individuele bedrijven niet op de verbeelding op te nemen.

Geurgevoelige objecten

Het is in principe niet toegestaan nieuwe geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf te bouwen. Voor uitzonderingen moeten zeer zwaarwegende belangen aan de orde zijn. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet in ogenschouw worden genomen dat iemand niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Een veehouderij heeft overigens geen 'recht' op behoud van haar uitbreidingsmogelijkheden in de zin van een recht op uitbreiding van de milieuruimte die het bedrijf inneemt.

Bij het bepalen van de geurcontour in het bestemmingsplan, is niet alleen de geurcontour van een individueel bedrijf van belang, maar kan ook sprake zijn van cumulatie van geurhinder indien in een gebied meerdere veehouderijen zijn gevestigd (achtergrondbelasting).

Het is mogelijk om de geurcontour te verkleinen, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen. De maatregelen om de geurcontour te verkleinen moeten gewaarborgd zijn voordat de geurgevoelige bestemming juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Het is mogelijk om geurcontouren op de verbeelding te zetten. Op deze manier is eenvoudig te achterhalen waar geurcontouren liggen. Het nadeel van het opnemen van geurcontouren op de verbeelding, is dat geurcontouren tussentijds kunnen wijzigen. Indien geurcontouren zouden worden opgenomen, bestaat overigens de mogelijkheid om in het bestemmingsplan een wijziging op te nemen om de geurcontour te vergroten of te verkleinen.

Fijnstof

De luchtkwaliteit heeft een grote invloed op de volksgezondheid. Een van de relevante onderdelen voor luchtkwaliteit is fijnstof (in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer, bestaande uit deeltjes van verschillende grootte, herkomst en chemische samenstelling). Landbouw is een belangrijke bron van fijnstof.

Beleid en regelgeving

Bij vergunningverlening moet op grond van de Wet milieubeheer getoetst worden aan die milieukwaliteitseisen, waaronder luchtkwaliteit.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Bij vergunningplichtige bedrijven moet een beoordeling van fijn stof plaatsvinden. Overal buiten de inrichtingsgrens moet getoetst worden, behalve op de plekken die uitgezonderd worden op basis van toegankelijkheid en blootstelling. Dit betekent dat bedrijfswoningen van naastgelegen veehouderijen, net als burgerwoningen, meegenomen moeten worden bij de toetsing. Omdat zowel bedrijfswoningen als burgerwoningen beschermd worden tegen de fijn stof emissie van de nabij gelegen veehouderij maakt het voor de toetsing van de nabij gelegen veehouderij niet uit of het gaat om een bedrijfswoning of een voormalige bedrijfswoning.

Voor de toetsing van fijn stof afkomstig van de 'eigen' veehouderij maakt dit echter wél uit. Een bedrijfswoning maakt immers onderdeel uit van de inrichting en hoeft daarom niet getoetst te worden. Dat geldt niet voor een voormalige bedrijfswoning. Ten aanzien van een voormalige bedrijfswoning wordt geadviseerd om bij de toetsing van fijn stof afkomstig van de 'eigen' veehouderij aan te sluiten bij de juridisch-planologische status van die woning, ofwel de bestemming in het bestemmingsplan. Alleen als een voormalige bedrijfswoning is herbestemd tot burgerwoning wordt dan beoordeeld of aan de grenswaarden voor fijn stof wordt voldaan. Een voormalige agrarische bedrijfswoning die planologisch gezien nog onderdeel van de veehouderij uitmaakt, wordt niet beschermd tegen de nadelige gevolgen van fijn stof van de 'eigen' veehouderij. Daarmee wordt aangesloten bij de in het milieurecht waarneembare tendens om aan te sluiten bij de bestemming in plaats van bij het feitelijk gebruik.

4.5.3 Perspectieven voor de agrarische sector

In paragraaf 4.5.1. is de landbouwstructuur van Scherpenzeel beschreven. Er is sprake van een afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van de hoeveelheid grond per bedrijf (schaalvergroting). Daarnaast is of wordt het Reconstructieplan uitgevoerd, en vindt er een branchevervaging en groei van de verbrede landbouw plaats.

De Gelderse land- en tuinbouw is en blijft een sector waarin ingrijpende veranderingen plaatsvinden. Het is onzeker welke vorm deze precies zullen hebben in de komende periode. Het EU-markt- en prijsbeleid en het milieu- en energiebeleid hebben hierbij grote invloed. Zuivere agrarische bedrijven die worden voortgezet hebben behoefte aan groei wat betreft oppervlakte, gebouwen en productie. Daarnaast is op veel bedrijven sprake van verbreding van functies; zo ontstaan bedrijven met neventakken in de zorg, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, verkoop aan huis en natuur- en landschapsbeheer. Tenslotte zijn er veel bedrijven die worden beëindigd; waarschijnlijk zal het aantal bedrijven nog sneller afnemen dan in de afgelopen periode al het geval was. Dit zal mogelijk leiden tot een toename van het aantal vrijkomende agrarische gebouwen.

Toekomstige ontwikkeling van de agrosector in Nederland

Op basis van het 'baseline scenario' uit de studie SCENAR 2020, uitgevoerd voor de Europese Commissie (Nowicki et al., 2007) is er een referentiescenario opgesteld voor de agrarische sector in Nederland (bron: De agrarische sector in Nederland naar 2020; Perspectieven en onzekerheden, LEI, 2009). In het referentiescenario zijn de resultaten voor de agrosector in 2020 onder meer:

- ▶ de bijdrage van het agrocomplex aan de Nederlandse economie en de werkgelegenheid neemt verder af; de toegevoegde waarde van het agrocomplex neemt in volume nog wel toe, maar minder dan de rest van de economie. De werkgelegenheid in het agrocomplex daalt in de genoemde periode met ruim 20%;
- ▶ de trend van schaalvergroting zet zich stevig door in het gehele agrocomplex;
- ▶ het aantal land- en tuinbouwbedrijven zal in 2020 minder zijn dan 50.000 (in 2008 nog circa 75.000);
- ▶ de grondgebonden veehouderij blijft het grootste deelcomplex;
- ▶ de oppervlakten grasland en voedergewassen blijven vrijwel gelijk;
- ▶ door afschaffing van de melkquotering en de sterke internationale concurrentiepositie groeit de melkproductie met 16%. Dankzij de stijging van de melkproductie per koe neemt de rundveestapel hierbij licht toe, met 2%;
- ▶ de varkensstapel neemt met bijna 10% af door onder andere stijgende kosten voor mestafzet als gevolg van de uitbreiding van de rundveestapel;
- ▶ het sectorsaldo (opbrengsten minus toegerekende variabele kosten) van de landbouw (excl. tuinbouw) daalt in reële termen met ongeveer 12%, waarbij de daling voor de varkenshouderij duidelijk groter is. Het saldo van de akkerbouw blijft vrijwel gelijk en dat van de melkveehouderij daalt met 11%;
- ▶ de daling van het sectorsaldo van de landbouw is het sterkst in de gebieden met veel varkens en intensievere melkveehouderij (Noord-Brabant, Gelderse vallei) en zetmeelaardappelen (Veenkoloniën). Vooral in West- en Noord-Nederland liggen de gebieden met een stijging van het sectorsaldo.

Daarnaast gelden de volgende regionale ontwikkelingen:

In de provincies Overijssel, Gelderland en Noord-Brabant wordt er een relatief sterke verschuiving van voedergrassen naar vooral intensieve akkerbouwgewassen zoals consumptieaardappelen en akkerbouwmatige groenten, inclusief uien verwacht. In de tabel is te zien dat met name de consumptieaardappelen in Gelderland zullen stijgen.

Tabel 4.3		Arealen gewassen per provincie (index: 2006=100) in het referentiescenario, 2020				
	Grasland	Snijmais	Granen	Consumptie-aardappelen	Poot-aardappelen	Groente
Groningen	98	109	89	84	83	101
Friesland	95	110	116	92	92	109
Drenthe	100	94	116	88	87	103
Overijssel	97	93	109	126	124	112
Flevoland	101	90	76	92	92	99
Gelderland	97	96	105	128	127	110
Utrecht	95	110	96	75	75	102
Noord-Holland	98	116	90	93	93	110
Zuid-Holland	99	115	86	87	87	100
Zeeland	105	81	79	95	94	101
Noord-Brabant	93	87	112	129	128	128
Limburg	100	95	99	104	104	109
Nederland	97	96	99	101	92	107

Bron: DRAM.

Tabel 4.4: Bron: De agrarische sector in Nederland naar 2020; Perspectieven en onzekerheden, LEI, 2009

Voor het aantal melkkoeien is er een sterkere stijging van het aantal melkkoeien dan landelijk wordt verwacht. Dit wordt sterk beïnvloed door beleidsaanpassingen, zoals afschaffing van de melkquotering, verdere liberalisering van de wereldhandel en aanscherping van het mestbeleid.

Tabel 4.4		Aantal dieren per provincie (index, 2006=100) in het referentiescenario, 2020				
	Melkkoeien	Vleeskalveren	Fokzeugen	Vleesvarkens	Leghennen	Vleeskuikens
Groningen	102	96	86	86	109	96
Friesland	100	92	77	93	104	105
Drenthe	97	102	88	84	108	100
Overijssel	97	102	82	90	108	92
Flevoland	101	102	103	99	111	96
Gelderland	109	103	92	99	103	97
Utrecht	105	93	85	81	110	91
Noord-Holland	112	86	93	94	102	94
Zuid-Holland	109	90	90	87	102	99
Zeeland	134	86	77	95	106	115
Noord-Brabant	94	102	90	94	109	103
Limburg	98	100	101	83	112	89
Nederland	102	101	91	92	108	99

Bron: DRAM.

Tabel 4.5 Bron: De agrarische sector in Nederland naar 2020; Perspectieven en onzekerheden, LEI, 2009

4.6 Recreatie

Met betrekking tot openluchtrecreatie kan onderscheid worden gemaakt tussen dag- en verblijfsrecreatie.

Verblijfsrecreatie

Voor wat betreft de verblijfsrecreatie geldt dat er in Scherpenzeel één locatie met verblijfsmogelijkheden is: recreatiepark Klein Ruwinkel. Klein Ruwinkel heeft een oppervlakte van circa 10 hectare en biedt ruimte aan 120 recreatiewoningen waarvan 18 stacaravans. Naast de verblijfsrecreatieve mogelijkheden zijn er ruime voorzieningen aanwezig, zoals een restaurant, een snackshop een subtropisch zwembad, een natuurvijver, een kinderspeelplaats en een sportveld.

Dagrecreatie

Het plangebied is van groot belang voor de extensieve dagrecreatie. Het gaat dan met name om routegebonden vormen van recreatie. De vele bosgebiedjes en houtwallen maken het landschap van Scherpenzeel een aantrekkelijk fiets- en wandelgebied. De voorzieningen ten behoeve van de routegebonden recreatievormen in het plangebied bestaan vooral uit een aantal recreatieve ruiter-, fiets- en wandelpaden. Door de VVV is een aantal fietsroutes in de regio uitgezet die ook de gemeente Scherpenzeel aandoen:

- ▶ Scherpenwoudroute Scherpenzeel
Deze route van 29 km, loopt door de kern en het zuiden van de gemeente en gaat onder andere langs "Huize Scherpenzeel".
- ▶ Scherpenzeelse Grebbelinietocht
Bij deze tocht kun je kiezen voor twee rondjes van respectievelijk 20 en 39 km. Rondje 1 loopt door de kern en het noorden van de gemeente. Rondje 2 loopt door de kern van Scherpenzeel en het zuiden van de gemeente.
- ▶ Bos- en Graslandroute Scherpenzeel
Slechts een klein deel van de totale route (27,5/ 38/ 46,5 km) loopt door Scherpenzeel. De route gaat door het zuiden van de gemeente en door de kern.
- ▶ Westelijke route Scherpenzeel
Vanuit de richting Leusden loopt deze route van 35,5 km door de kern Scherpenzeel.
- ▶ Noordelijke route Scherpenzeel/Barneveld
Vanuit Leusden loopt deze route (45,5 km) door de kern, richting het noorden (Barneveld).
- ▶ Zuidelijke route Scherpenzeel/Amerongen
Deze route van 38,5 km gaat slechts voor een klein deel door de gemeente. Vanuit het zuiden loopt de route door de kern.
- ▶ Valleibekenroute (onderdeel van de Boerenvalleiroutes)
Via de Goorsteeg in het westen van de gemeente komt deze route (28, 35 of 52 km) de gemeente binnen. Via de Renessesteeg, Barneveldsestraat en Heintjeskamperweg gaat de Valleibekenroute langs het recreatiepark Klein Ruwinkel het plangebied uit.
- ▶ Grebbelinieroute-noord (onderdeel van de Boerenvalleiroutes)
Vanuit het noordwesten loopt de Grebbelinieroute-noord (36 km) door de kern, richting Renswoude.

Naast fietsroutes zijn er ook wandelpaden over landgoederen, boerenerven, langs beken en langs delen van de Grebbelinie aanwezig. Deze wandelpaden worden ook wel klompenpaden genoemd. Het betreft de volgende routes:

- ▶ Het Broekerp pad (7 km);
- ▶ Het Breeschoterpad (6 km);
- ▶ Het Oudenhorsterpad (6 km);
- ▶ Het Dashorsterpad (12,5 km);
- ▶ Het Daatselaarsepad (14 km).

Ook is er een ruiterroute gerealiseerd in de gemeente. De ruiterroute 'Groot Wolfswinkel - Breeschoten' is ruim 4 kilometer lang en is een initiatief van de gemeente Scherpenzeel in samenwerking met St. Landgoed Scherpenzeel, projectbureau SVGV, KNHS en gemeente Renswoude. Het betreft een gemarkeerd pad door nat terrein met wisselende ondergronden. In de route zijn twee natuurlijke hindernissen opgenomen met een alternatieve vlakke route. Het doel van het ruiterp pad is om de omwonenden en bedrijven met paarden een route te bieden in het kwetsbare natuurgebied zodat het gebied zo min mogelijk wordt belast. Met een aantal omwonenden is een convenant gesloten om in samenwerking met de beheerder van het bosgebied het noodzakelijke onderhoud te regelen.

Grootschalige recreatieve attracties of bezienswaardigheden zijn in het buitengebied van Scherpenzeel niet aanwezig.

Rustpunten

Rustpunten zijn eenvoudige pleisterplaatsen langs fiets- en wandelpaden, waar recreanten tegen een vrijwillige bijdrage of laagdrempelige prijzen gebruik kunnen maken van een toilet, iets kunnen drinken, informatie over de regio te vinden en hun elektrische fiets kunnen opladen. In Scherpenzeel is bij de agrarische bedrijven aan de Kolfshoten 14 en Barneveldsestraat 11 een rustpunt gerealiseerd. Bij laatstgenoemde kunnen ook streekproducten worden afgenomen.

Toeristisch Opstap Punt

Het Toeristisch Opstappunt (TOP) Grebbelinie is een op- en overstappunt voor drie toeristische mogelijkheden: wandelen, fietsen en kanoën. Voor al deze disciplines lopen routes langs deze TOP. Bij het TOP zijn parkeergelegenheden, zitbanken en een speelweide aanwezig. De speelweide biedt de mogelijkheid tot picknicken, tafeltennissen, voetballen en jeu de boules. In het Valleikanaal is ter hoogte van dit TOP een kanosteiger geplaatst. Op het terrein is ook een gedeelte van de Lambalgerkeerkade weer onder profiel gebracht. De Klompenpadroute 'Oudenhorsterpad' loopt via deze keerkade.

4.7 Landgoederen

Een groot deel van het landelijk gebied van Scherpenzeel maakt deel uit van het landgoed Scherpenzeel. Dit landgoed heeft een aanzienlijke rol hebben gespeeld in de (economie van de) streek met haar bijdrage aan de ontwikkeling van landbouw, bosbouw, natuurbeheer en landschap. De hieronder opgenomen beschrijving is grotendeels ontleend aan het rapport "Landgoed Scherpenzeel en het bestemmingsplan Buitengebied, landgoedbedrijf in ontwikkeling" (2000).

Het landgoed Scherpenzeel als landschappelijke en economische eenheid

De kern van het landgoed ligt in de gemeente Scherpenzeel en beslaat circa 35% van de oppervlakte van het gemeentelijk grondgebied. Het resterende deel van het landgoed ligt in de gemeenten Woudenberg en Renswoude. Hoewel er sprake is van meerdere eigenaren wordt gesproken van het landgoed Scherpenzeel. Dit landgoed bestaat uit Veenschoten, Groot Schaik, Klein Orel, Groot Orel, Breeschoten, Oud Willaer, Nieuw Willaer, Ebbenhorst, Ruwinkel, Groot Wolfswinkel, 't Dorp en 't Vliet. Het landgoed Scherpenzeel heeft verschillende functies en elementen die in onderstaande tabel kort worden genoemd.

Functie / element	oppervlakte / aantal	opmerking
Landbouw	317 hectare	pachtvrij en verpacht
Bos	135 hectare	naald- en loofhout, hakhout
Natuur	3,5 hectare	heide en ven (Wolfswinkelse Gat, Groot Orelse Gat)
Landschappelijke elementen		
Gebouwen/erven	22 stuks	woningen, hoeven, schaapskooien, opstallen recreatie
Recreatie	7 hectare	schietvereniging, scouting, hondenoefenterrein
Wegen/paden		

Tabel 4.6 Overzicht van de verschillende functies en elementen op landgoed Scherpenzeel

Een deel van de gebouwen/erven heeft een monumentaal karakter. Zo zijn de verpachte hoeven op Groot Schaik en Oud Willaer, het jagershuis en de schaapskooien 't Vliet en 't Dorp opgenomen als gemeentelijk monument. De verpachte boerderijen Ebbenhorst en 't Dorp en de schaapskooi op Oud Willaer zijn aangewezen als rijksmonument.

Het landgoed is van oudsher van groot maatschappelijk belang en is te beschouwen als een uit diverse economische activiteiten samengestelde bedrijfseenheid. De diverse functies die in bovenstaande tabel genoemd zijn, zijn veelal geïntegreerd in het gebied en wederzijds van elkaar afhankelijk. Kenmerkend is dat bij deze functies ook veel onrendabele zitten, die veelal worden gehandhaafd indien de rendabele functies het verlies daarop minstens compenseren. Economische continuïteit is echter de belangrijkste voorwaarde voor duurzame ontwikkeling.

De belangrijkste economische drager van het landgoed Scherpenzeel is steeds de landbouw. De landgoedeigenaren krijgen opbrengsten uit verpachting van grond en hoeven. Een andere belangrijke

economische drager is de exploitatie van de op het landgoed aanwezige woningen en bedrijfsgebouwen. De bosbouw die van oudsher een economische drager was, heeft door afgenomen houtproductie door multifunctioneel bosbeheer (accent meer op natuur) een negatieve rentabiliteit. Ook landschapselementen die weliswaar bijdragen aan het groene karakter leveren door de onderhoudskosten nauwelijks opbrengst.



Figuur 4.7 plangebied landgoed Scherpenzeel

4.8 Cultuurhistorische waarden

In de 'Nota Belvedere' is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis, omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. Daarnaast staat met ingang van 2012 in het Bro opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waarden van het landschap en de eerste bebouwing is beschreven in paragraaf 4.3 Landschap. Paragraaf 4.7 Landgoed gaat in op het landgoed met zijn karakteristieke bebouwing. In paragraaf 4.8 worden de archeologische waarden en de monumenten verder beschreven.

In paragraaf 5.3 en 5.11 wordt een korte toelichting gegeven hoe de verschillende cultuurhistorische waarden zijn beschermd in het bestemmingsplan.

4.8.1 Archeologische waarden

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in oktober 2009 een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid. Deze kaart is herzien en samen met de notitie 'Mag het iets minder zijn' vastgesteld op 15 september 2011. De archeologische beleidsadvieskaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van de gemeente. Met dit inzicht is in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De notitie 'Mag het iets minder zijn' geeft een zo actueel mogelijk overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Door aan deze waarden een advies te koppelen ten aanzien van het te voeren beleid, vormt de notitie samen met de kaart een instrument om behoedzaam om te gaan met archeologische waarden in de ruimtelijke planvorming en ontwikkeling.

Uit een verkenning van de in de afgelopen jaren uitgevoerde onderzoeken in Barneveld, Nijkerk en Wageningen blijkt dat een aanpassing van de in de Monumentenwet 1988 genoemde ondergrens van 100 m² verdedigbaar is op inhoudelijk archeologische gronden. Het ligt in de bedoeling om deze verkenning later dit jaar uit te breiden tot een evaluatie voor alle Vallei gemeenten.¹ Een dergelijke aanpassing heeft naar verwachting geen nadelige gevolgen voor de kennis van het bodemarchief, maar draagt bij tot vergroting van het draagvlak voor de archeologie. Een bijkomend effect is dat de voorgestelde aanpassing voor de betrokken gemeenten naar verwachting een reële kostenbesparing van tenminste 10% - 20% betekent, terwijl het voor de opdrachtgevers een besparing betekent van tienduizenden euro's op jaarbasis.

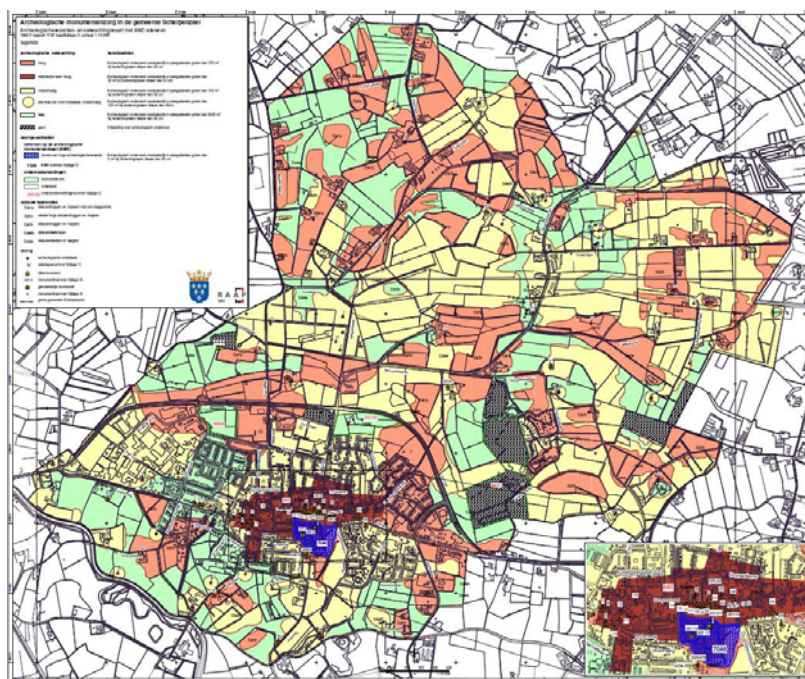
De nieuwe ondergrens wordt toegepast bij projectgebieden waarin ontwikkelingen (kunnen) gaan plaatsvinden die bodemverstoring met zich meebrengen. Dat wil zeggen:

1. gebieden waarvan de bestemming gewijzigd wordt (cf. Wro), of;
2. gebieden waarvoor een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. Boven de voorgestelde ondergrenzen dient een archeologische afweging gemaakt te worden. Overal waar grondwerkzaamheden plaats vinden boven de ondergrens dient door de archeoloog namens het college van B&W beoordeeld te worden of archeologisch onderzoek ter plaatse zinvol is. Raadplegen van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart/beleidskaart alleen is niet voldoende. Per aanvraag is maatwerk noodzakelijk waarbij het aan de archeoloog is om te beoordelen of zinvol onderzoek mogelijk en noodzakelijk is. Het betreffende beleidsadvies zal voorzien worden van een inhoudelijke onderbouwing. Uitgangspunt bij de nieuwe ondergrenzen is dat bij bestemmingsplannen gekeken wordt naar het bouwoppervlak dat binnen het plan mag worden gerealiseerd los van de op dit moment beoogde plannen, terwijl bij omgevingsvergunningen wordt gekeken naar het oppervlak van de werkelijke verstoring. Daarnaast wordt deze richtlijn gehanteerd bij bestemmingsplanwijzingen. De nieuwe ondergrenzen zijn:

	Zone / locatie	Oppervlakte grens	Diepte Grens (- maaiveld)
1a	Zichtbare behoudenswaardige archeologische vindplaats of AMK-terrein (niet-beschermd in Monumentenwet 1988) o.a. grafheuvels, kasteelterreinen etc.	0 m ²	0 cm
1b	Niet zichtbare behoudenswaardige archeologische vindplaats of AMK-terrein (niet beschermd in Monumentenwet 1988)	0 m ²	30 cm
2	Wettelijk beschermde rijksmonumenten	Vast te stellen door RCE	Vast te stellen door RCE
3	Historische stadskern	30 m ²	50 cm
4	Historische dorpskernen	100 m ²	30 cm
5	Zone hoge archeologische verwachting	250 m ²	30 cm
6	Zone middelhoge archeologische verwachting	1000 m ²	30 cm
7	Zone lage archeologische verwachting	10.000 m ²	30 cm

Tabel 4.7 Overzicht archeologische vrijstellingen Scherpenzeel

Middels dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2 t/m 4 zijn de verschillende archeologische waarden in het bestemmingsplan weergegeven. In de planregels zijn voorts de voorwaarden opgenomen. Zone 1 t/m 4 zijn niet van toepassing in het buitengebied. Zone 5 is bestemd als Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 2.. Zone 6 is bestemd als Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 3 en Zone 7 is bestemd als Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 4.



Figuur 4.1 Archeologische beleidsadvieskaart. (Bron: RAAP)

Agrarische bouwblokken

Naar aanleiding van een amendement van de raad van 15 september 2011 over het vrijstellen van bouwblokken is door Regio De Vallei een notitie "Agrarische bouwblokken en archeologisch onderzoek in Scherpenzeel", 11 januari 2012 opgesteld. De raad vroeg om te komen tot een lijst van agrarische bouwpercelen waarvoor een archeologisch onderzoek is vereist en daarmee de overige agrarische bouwpercelen daarvan vrij te stellen. De bevindingen van de notitieluiden als volgt:

- Er zijn in de gemeente Scherpenzeel 31 historische erven bekend, waarvan ongeveer 80% op bestaande bouwblokken. Ieder plan zal in geval van nieuwe plannen afzonderlijk worden beoordeeld op de noodzaak tot onderzoek.
- De jongere boerderijen liggen verspreid over de verschillende verwachtingswaarden. Op basis van een uitspraak van de Raad van Staten is het niet toegestaan om bouwblokken generiek vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Een vrijstelling voor jonge boerderijen in gebieden met lage verwachting is geen beletsel gezien de reeds geldende ondergrens. Voor boerderijen in middelhoge en hoge verwachtingszones dient ieder plan afzonderlijk beoordeeld te worden op de noodzaak tot archeologisch onderzoek.

Naar aanleiding van het aanvullend onderzoek zal in de regels worden opgenomen dat bij ontwikkelingen op agrarische bouwpercelen (bestemming A-B) vooraf door de regioarcheoloog wordt getoetst of archeologisch vooronderzoek in het specifieke geval noodzakelijk is.

4.8.2 Monumenten

In het buitengebied van Scherpenzeel is een aantal bouwwerken in de zin van de Monumentenwet aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. In de onderstaande tabellen zijn deze opgesomd. In het bestemmingsplan zijn deze monumenten aangeduid als cultuurhistorische waarden.

Rijksmonument

Adres	Omschrijving
Barneveldsestraat 4	Hofstede "Ebbenhorst" is een van oorsprong 17 ^e eeuwse hoeve, waarvan de woonhuisgevel een midden 19 ^e eeuwse karakter draagt. Op het erf staan diverse bijgebouwen, onder andere een houten wagenschuur met een wolfsdak en een schaapskooi aan de westzijde van de toegangsweg. Ook de schaapskooi is een rijksmonument.
Schaapskooi (bij Oud Willaer 74)	De schaapskooi ligt in het vrije veld op enige afstand van de boerderij Oud Willaer. Een historische eigendomsrelatie tussen beide is onzeker. In de 19 ^e eeuw stond de kooi te midden van uitgestrekte heidevelden. De kooi is van architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde.

Vlieterweg 11	Boerenerf "Het Dorp" uit 1868. Het agrarisch complex bestaat uit een boerderij met hek en een schuur en is in opdracht van de familie Royaards gebouwd. De boerderij maakte onderdeel uit van het grootgrondbezit van deze op Huis Scherpenzeel woonachtige familie. Het complex is van architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde.
Grebbeleinie	De Grebbeleinie was een voorverdediging van de Hollandse Waterlinie, een Nederlandse verdedigingslinie, gebaseerd op inundatie die al in het eind van de 18 ^e eeuw in gebruik was. Gedurende de 2 ^e wereldoorlog is de Grebbeleinie meerdere malen gebruikt als verdedigingslinie, door zowel de Nederlanders als de Duitsers.

Gemeentelijke monumenten

Adres	Omschrijving
Barneveldsestraat (nabij nummer 3)	Bakstenen schaapskooi van het zogenaamde Utrechtse type op het erf "Groot-Orel".
Brinkkanterweg 39	Boerderij "De Pol" uit 1940-1942, ontworpen in de stijl van de Delftse School.
Broekerweg 23	Jagershuis Het Koepeltje of Beekvliet.
Heintjeskamperweg 1	Boerenerf "Klein Heyntjeskamp" uit 1888, bestaande uit boerderij en schaapskooi.
Oud Willaer 74	Het boerenerf "Oud Willaer", gebouwd in 1879, bestaat uit een boerderij met bakhuis.
Stationsweg 427	Landhuis "de Vlashorst".
Stationsweg zonder nummer	Hekwerk en oprijlaan van het landgoed "Lambalgen".
Veenschoterweg 6	Hallehuisboerderij "Groot Schaik" uit 1850, voorzien van een zadeldak.
Vlieterweg 146	Met blauwe Hollandse dakpannen Schaapskooi uit het laatste kwart van de negentiende eeuw.
Wittenberg 76	Reeds uit de 14e eeuw bekende boerenerf "Wittenberg" bestaande uit boerderij, bakhuis en schuur.
Stationsweg 392	Een molen uit de tweede helft van de 19 ^e eeuw.

4.9 Overige functies

De overige functies in het plangebied zijn onder andere wonen, niet-agrarische bedrijven, infrastructuur en nutsvoorzieningen.

4.9.1 Wonen

De niet-agrarische bebouwing in het plangebied bestaat voor een groot deel uit woningen. De burgerwoningen liggen verspreid over de gehele gemeente.

4.9.2 Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze zijn met niet-agrarische bestemmingen in het plan opgenomen, bijvoorbeeld "Bedrijf" en "Recreatie".

4.9.3 Maatschappelijke functies

In het plangebied komt één maatschappelijke bestemming voor. Dit heeft betrekking op de zorgboerderij binnen het plangebied. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een scouting. Deze is opgenomen binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie, met de aanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – scouting'.

4.9.4 Verkeervoorzieningen

De belangrijkste verbindingen voor het wegverkeer zijn de provinciale wegen, de N224 (De Dreef) en de N802 (Barneveldsestraat). De N224 ligt op de grens van het plangebied met de kern Scherpenzeel. De N802 loopt vanuit de kern naar het noordoosten. Daarnaast zijn er wegen met een bovenlokale functie en gebiedsontsluitende wegen.

4.9.5 Nutsvoorzieningen

In het zuiden van de gemeente Scherpenzeel ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie, alsmede een gasontvangstation. In het zuiden van het plangebied, tegen de gemeentegrens van Woudenberg, lag een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Op dit moment bevindt zich op deze locatie een bergbezinkbassin. Vanuit het terrein wordt nog wel rioolwater via een leiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Woudenberg gepompt. Deze rioolwatertransportleiding loopt langs het Valleikanaal. Verspreid over het gehele plangebied liggen verschillende waterleidingen van het waterbedrijf Vitens. In de gemeente Scherpenzeel komen geen hoogspanningsleidingen voor.

H 5 BELEIDSUITGANGSPUNTEN EN DE VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 zijn de beleidsuitgangspunten beschreven die van invloed zijn op de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Zoals in paragraaf 2.6 is aangegeven, heeft er een essentiële vertaalslag van het rijks- en provinciale niveau naar het gemeentelijke schaalniveau plaatsgevonden in het reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost, het LOP, de Handreiking Paardenhouderij en de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten. Samen met enkele gemeentelijke beleidsuitgangspunten zijn daarmee de fundamentele gelegd voor dit bestemmingsplan Buitengebied 2013. De verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan vormen de concrete vertaling van het bovenbeschreven beleid.

Daarna zijn in hoofdstuk 3 de ontwikkelingen beschreven waarmee in dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden en die expliciet worden geregeld. Daarna is in hoofdstuk 4 de bestaande situatie beschreven voor wat betreft de ruimtelijke en functionele inrichting. Elk van deze hoofdstukken heeft op een of andere manier invloed op de inhoud van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk 5 wordt beschreven wat de uitgangspunten zijn, die hun vertaling hebben gekregen in dit bestemmingsplan, alsook is aangegeven in welke bestemming (verbeelding en regels) een en ander is geregeld.

5.2 Algemene uitgangspunten

Het bestemmingsplan streeft een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het plangebied na.

Dit algemene uitgangspunt sluit aan bij het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied op rijks- en provinciaal niveau (zie paragrafen 2.2 en 2.3).

Bijzondere vermelding verdient de grote impact die het binnen de gemeente aanwezige landgoed heeft op de verweving van landbouw met natuur en landschap en met de (verblijfs-) recreatie. In paragraaf 4.7 en 5.9. wordt nader op het landgoed ingegaan. Aangezien de hoofdfuncties randvoorwaarden stellen aan elkaar, maakt het bestemmingsplan een belangenafweging. Het plan biedt de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor de functies in het landelijke gebied. Kwetsbare functies worden beschermd. Functies die op basis van het beleid niet thuishoren in het plangebied worden geweerd. Het bestemmingsplan vormt hiermee een toetsingskader dat de gemeente gebruikt om na te gaan of ze kan meewerken aan initiatieven.

Het bestemmingsplan richt zich in hoofdzaak op handhaving en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het plangebied en houdt daarnaast rekening met voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan doet recht aan de bestaande waarden en belangen door de ruimtelijke kwaliteit te beschermen. In hoofdstuk 3 zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt beschreven. Andere ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan. Dit voorkomt planologische schaduwwerking.

Een belangrijke ontwikkeling in het plangebied wordt gevormd door de reconstructie. De Reconstructiewet concentratiegebieden beoogt de kwaliteit van het buitengebied een impuls te geven. Het doel van de Reconstructiewet is om een mooier, beter en schoner platteland voor boeren, bewoners en bezoekers te creëren. Het plangebied valt onder het regime van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost. Conform artikel 11 en artikel 27 van de Reconstructiewet vormt dit bestemmingsplan een doorwerking van het Reconstructieplan. De handreiking is bedoeld om de gemeente behulpzaam te zijn bij de vertaalslag van het Reconstructieplan naar het bestemmingsplan. De agrarische gronden in de gemeente Scherpenzeel zijn gelegen in het verwevingsgebied van het reconstructieplan.

Het bestemmingsplan is afgestemd op de sectorale wetten, zodat zo min mogelijk dubbele regelgeving ontstaat.

In verschillende tekstgedeelten worden belangrijke wetten en regelingen beschreven die in directe relatie staan tot de ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld de Boswet en de Natuurschoonwet). In voorkomende gevallen wordt hier

bij de uitgangspunten naar verwezen. De regeling in de planregels is afgestemd op deze wet- en regelgeving, teneinde dubbele regelgeving te voorkomen.

5.3 Landschap

Het bestemmingsplan richt zich op bescherming van de bestaande landschappelijke waarden en waar mogelijk op herstel en ontwikkeling.

Het bestemmingsplan richt zich op een samenhangende landschappelijke structuur. Aan de ene kant beschermt het plan de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Aan de andere kant is herstel en ontwikkeling mogelijk, onder andere door afstemming op de meer uitvoeringsgerichte plannen zoals het LOP Gelderse Vallei+ 2005. De gemeente voert met het bestemmingsplan geen uitvoeringsgericht beleid.

5.3.1 Landschapstypen

Het bestemmingsplan richt zich op behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande waarden en kenmerken van de onderscheiden landschapstypen.

In de beschrijving van de ruimtelijke inrichting (hoofdstuk 4) zijn twee landschapstypen onderscheiden:

- het hoevenlandschap wordt gekenmerkt door een kleinschalige opbouw. Dit komt door de opgaande begroeiing (houtwallen, singels, kleine boselementen, erf- en wegbeplantingen). De bebouwing staat verspreid in het gebied: historische en nieuwe boerderijen wisselen elkaar af. Het onregelmatige verkavelingspatroon en het bochtige en onregelmatige wegenpatroon versterken de kleinschalige opbouw.
- de jonge heide- en veldontginningen van Gooswilligen kenmerken zich door de grote open ruimte, de rechte weg en de grote percelen. De aanwezige, relatief jonge bebouwing concentreert zich langs één weg. De open heideontginningen vormen een waardevol landschappelijk contrast met de overige gebieden in Scherpenzeel.

Behoud, herstel en ontwikkeling dient uit te gaan van de karakteristieke structuurkenmerken van de landschapstypen. De beide landschapstypen zijn niet van een aparte bestemming voorzien, maar vallen beiden binnen de Agrarische bestemmingen.

5.3.2 Kavelpatroon

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud, herstel en versterking van landschappelijke waarden (cultuurhistorische waarden) ten aanzien van de huidige structuur (het kavelpatroon) dient te worden gewaarborgd.

De landschappelijke waarden ten aanzien van de huidige structuur, met name tot uitdrukking komend in het kavelpatroon, dient te worden behouden, hersteld en indien mogelijk versterkt. Het vorenstaande komt nader tot uitdrukking in de planregels.

5.3.3 Landschapselementen

Het bestemmingsplan richt zich op behoud en herstel van de bestaande landschapselementen en op ontwikkeling van nieuwe landschapselementen.

Bestaande landschapselementen

Landschapselementen (kleine bosjes, houtwallen, -singels, hagen, boomgroepen, poelen enzovoorts) dragen bij aan de instandhouding van het landschappelijke beeld. Bovendien hebben ze veelal natuurlijke waarde. Ten behoeve van natuur en landschap worden bestaande elementen beschermd. Uitgangspunt voor de landschapselementen zijn het LOP Gelderse Vallei+ en de luchtfoto's van het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel. De meest karakteristieke lijnvormige beplantingselementen zijn specifiek bestemd als Natuur - Houtsingels. Ze zijn geselecteerd op basis van:

- Volume* - Een houtsingel kan dermate omvangrijk zijn door zijn breedte, dat de ruimtelijke uitstraling van het element een specifieke bestemming rechtvaardigt. Bovendien heeft een dergelijk element vaak bijzondere betekenis voor natuur en landschap.
- Gaafheid* - Een houtsingel kan soms nog een wal hebben. De wallen zijn van bijzondere betekenis voor natuur en landschap.
- Verloop* - Een houtsingel kan een bijzondere vorm hebben, waarmee bijzondere lijnen in het landschap worden geaccentueerd. Het element heeft dan een bijzondere landschappelijke waarde.

4. *Locatie* - Een beplantingselement in een wegberm valt binnen de verkeersbestemming en heeft meestal een verkeersbegeleidende functie. De waarden zijn meestal niet dermate hoog dat specifieke bescherming nodig is.
5. *Ligging* - Een beplantingselement kan juist door zijn ligging een belangrijke functie hebben in de ecologische infrastructuur, bijvoorbeeld wanneer het element twee bosgebieden met elkaar verbindt. Het element heeft dan een bijzondere natuurlijke waarde. De kleinere elementen zijn opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch met waarde - Landschap".

Binnen deze bestemmingen is een omgevingsvergunning nodig voor werken en grondwerkzaamheden ter bescherming van deze elementen. Het uitvoeren van werkzaamheden die afbreuk doen aan een element zijn alleen toegestaan met een vergunning. Een afweging moet uitwijzen of de vergunning verleend kan worden en zo ja, onder welke voorwaarden.

Nieuwe landschapselementen

Om de landschappelijke structuur te versterken is het wenselijk dat nieuwe landschapselementen kunnen worden aangelegd. Het LOP Gelderse Vallei+ vormt hiervoor het kader. Ook is het mogelijk dat een landschapselement moet worden verplaatst, bijvoorbeeld vanuit het agrarische belang. Het bestemmingsplan maakt dergelijke ontwikkelingen mogelijk doordat binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden-Landschap, alsmede binnen de bestemmingen Bos-Bos en natuur, Natuur-Houtsingels en Waarde-Landgoed de aanleg van landschapselementen is opgenomen.

De landschapselementen moeten bij het verlenen van een eventuele omgevingsvergunning, in onderlinge samenhang worden gezien, en ook in samenhang met de verkaveling, geomorfologische structuur en reliëf, bouwkundige monumenten en de verwachte archeologische waarden.

5.3.4 Onverharde wegen

Het plan richt zich op het behoud van de onverharde wegen.

In het landelijke gebied worden onverharde wegen steeds zeldzamer. Vele zandwegen zijn de laatste decennia verhard, waardoor de cultuurhistorische waarde van het landschap is afgenomen. De onverharde wegen in het plangebied dienen zoveel mogelijk behouden te blijven vanwege de hoge belevingswaarde en het belang voor de openluchtrecreatie. Het verharderen van zandwegen is niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

5.4 Natuur

Het bestemmingsplan richt zich op de bescherming van de bestaande natuurlijke waarden en waar mogelijk op herstel en ontwikkeling.

Het bestemmingsplan richt zich op een samenhangende ecologische structuur. Aan de ene kant beschermt het plan de bestaande natuurlijke kwaliteiten. Aan de andere kant is herstel en ontwikkeling mogelijk, onder andere door afstemming op de meer uitvoeringsgerichte plannen zoals het LOP Gelderse Vallei+. Met het bestemmingsplan wordt in dit kader geen actief beleid gevoerd. Het plan voorkomt onomkeerbare ingrepen.

5.4.1 Bestaande natuurwaarden

In het bestemmingsplan zijn de bestaande gebieden met natuurwaarden positief bestemd.

Gebieden en wateren met natuurwaarden zijn specifiek bestemd of aangeduid. Door de bestaande bos- en natuurgebieden als zodanig te bestemmen, wordt een planologische basis gelegd voor het behoud van het leefgebied van dier- en plantensoorten.

In het plangebied komen verschillende bostypen voor: naaldhoutbossen, (droge en vochtige) loofbossen en gemengde bossen. Deze bossen hebben een functie voor natuur en voor landschap, cultuurhistorie, bosbouw en recreatie. Er komen geen A-locatie bossen voor (dit zijn bossen met natuurwaarden van nationaal belang). In een aantal gevallen is de verschijningsvorm gevarieerd. Bossen worden bijvoorbeeld afgewisseld door heideveldjes. Daarom is ervoor gekozen aan de bossen, eventueel afgewisseld met bijvoorbeeld heide, de bestemming "Bos – Bos en natuur" te geven. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn de heidevelden expliciet opgenomen. De bestemmingsregeling is afgestemd op de richtlijnen van het Bosschap. In de regeling voor een omgevingsvergunning binnen de bestemming "Bos – Bos en natuur" is rekening gehouden met de Boswet (zie kader). Hierdoor vormt het plan geen belemmering voor het normale bosbouwkundige beheer en onderhoud. Voor specifieke werkzaamheden die niet tot het normale bosbouwkundige beheer en onderhoud behoren zijn

enkele regels opgenomen. Snelgroeiend bos (de teelt van bepaalde houtsoorten gedurende ongeveer vijftig jaar) wordt gezien als een agrarische teelt en wordt niet bestemd tot "Bos – Bos en natuur".

Boswet

De Boswet (1961) richt zich op de instandhouding van het areaal bos en andere houtopstanden. De Boswet kent drie instrumenten om dit te bereiken, namelijk de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. In de praktijk blijkt dat de Boswet zich voornamelijk richt op het nationale belang van het kwantitatieve behoud van het bosareaal, voornamelijk met het oog op de bosbouw. Lagere overheden hebben de mogelijkheid de meer specifieke plaatselijke belangen bij de aanwezigheid van bos te behartigen. Door middel van kapbepalingen (in een afzonderlijke verordening of in de APV) en het bestemmingsplan Buitengebied kan ingespeeld worden op de plaatselijk omstandigheden. De kapbepalingen en de opgenomen regeling voor een omgevingsvergunning in het bestemmingsplan Buitengebied hebben een ruimer motief dan de Boswet en hebben daardoor een aanvullende werking. Door toepassing van de Boswet worden gebieden met grote of zeldzame landschappelijke en natuurlijke waarden niet beschermd. Voor het behoud van de waarden van natuur en landschap kan in deze gebieden de eis voor een omgevingsvergunning voor het vellen of rooien van bijvoorbeeld kleinschalige beplantingselementen, naast het leggen van de bestemming "Bos – Bos en natuur", noodzakelijk zijn.

5.4.2 Nieuwe natuur

Nieuwe natuur met een ruimtelijke uitstraling zijn onder nader aangegeven condities binnen het bestemmingsplan mogelijk.

EHS (Gelders Natuur Netwerk / Groene Ontwikkelingszone)

De Ecologische hoofdstructuur zoals aangegeven in de Provinciale Verordening valt binnen het plangebied. De ecologische waarden hebben betrekking op de EHS-Natuur en EHS-verweving. Door middel van de bestemming Bos- Bos en Natuur en de dubbelbestemming Waarde Ecologie zijn de ecologische waarden geregeld in het bestemmingsplan.

Staatsbosbeheer en Waterschap Vallei en Eem zijn bezig met de inrichting van een oeverzone langs de Luntersebeek. Het betreft een beekherstelproject voor het deel van de Lunterse Beek tussen de monding met het Valleikanaal en de Vlieterweg en mogelijk de Hopeseweg. In de provinciale Verordening is dit gebied niet aangegeven als ecologische verbindingzone. Echter om de ecologische waarde van het gebied te borgen is ten zuiden van begraafplaats Lambalgen en de 5 woningen een functieaanduiding ecologische waarden opgenomen.

Voor nieuwe natuur waar nog geen definitief inrichtingsplan bekend is, is het niet mogelijk al een natuurbestemming te geven. Wel maakt het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling.

Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland

In het "Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland" zijn gebieden aangewezen voor nieuwe natuur. Het streven is deze gronden aan te kopen en in te richten als natuurgebied (door een natuurbeheer instantie). Op de terreinen, die zijn begrensd als "nieuwe natuur" is zowel particulier natuurbeheer mogelijk als beheer door terreinbeherende organisaties. Naast nieuwe natuur zijn twee percelen aangemerkt als Agrarisch natuurbeheer. Om natuurontwikkeling te stimuleren is per 1 januari 2010 het subsidiestelsel Natuur- en landschapsbeheer (NLS) ingegaan. De NSL vormt onderdeel van het agrarisch natuurbeheer.

Sommige gronden bedoeld voor nieuw natuur, zijn nog in agrarisch gebruik. Het bestemmingsplan loopt niet vooruit door bij voorbaat gronden een natuurbestemming te geven. Deze benadering strookt met het beleid uit het Integraal Basisplan Gelderse Vallei. Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen is er in de planregels een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt agrarische percelen een natuurbestemming te geven.

5.5 Landbouw

Het bestemmingsplan richt zich op het realiseren van een vitaal platteland.

In het Reconstructieplan wordt ingezet op een vitaal platteland. Behalve voor een nieuwe toekomst voor de veehouderij is er ook aandacht voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden en voor verbetering van de waterhuishouding en waterkwaliteit. De belasting van het milieu moet verminderen en infrastructuur, woon- en werkklimaat en de economische structuur juist verbeteren. Zo ontstaat er weer een vitaal platteland.

Landbouw is en blijft de belangrijkste economische drager voor het buitengebied. Een economisch gezond bedrijf biedt ook op de lange termijn werkgelegenheid en kan inspelen op een dynamische marktomgeving en de veranderende eisen die aan de sector worden gesteld: meer aandacht voor milieu en de kwaliteit van het product. Duurzame landbouw is zuinig met de omgeving: ook in de toekomst moeten bodem en water een basis zijn voor de functies van het landelijke gebied. Door rekening te houden met natuurlijke en landschappelijke waarden blijft ruimtelijke kwaliteit behouden of wordt versterkt. Het bestemmingsplan zal de landbouw zo veel mogelijk ruimte bieden: de kansrijke bedrijven moeten zich op een duurzame wijze kunnen blijven ontwikkelen en aanpassen aan gewijzigde omstandigheden.

Opgemerkt moet worden dat een goede ruimtelijke ordening slechts één van de factoren is die bijdraagt aan een kansrijke landbouw. Het beleid van de Europese Unie en het Rijk is in veel grotere mate bepalend voor de landbouw. In hoofdlijnen heeft dit beleid voornamelijk betrekking op economische aspecten (markt- en prijsbeleid) en op milieuaspecten (mest- en ammoniakbeleid).

Zonering

In het bestemmingsplan wordt de zonering uit het Reconstructieplan in bestemmingen vastgelegd. In het plangebied komen zowel extensiveringsgebieden (250 meter rond ammoniak-gevoelige natuur) als verwevingsgebieden voor. In beide gebieden is de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten. Intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden mogen niet groeien. Voor bestaande bedrijven in de verwevingsgebieden zijn er beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Functieverandering en nevenactiviteiten

Daarnaast worden conform de provinciale en regionale beleidsuitgangspunten mogelijkheden gecreëerd voor functieverandering en nevenactiviteiten. Hierbij is gebruik gemaakt van de Handreiking Paardenhouderij, de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en de handreikingen behorende bij het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

5.5.1 Bestaande agrarische bedrijven

Bestaande, reële agrarische bedrijven worden positief bestemd.

Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten met agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Deze activiteit moet expliciet bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dus gericht zijn op de vorming van inkomen. Door deze criteria komen functies als een tuincentrum, een hoveniersbedrijf, een loonwerkbedrijf of een landbouwmechanisatiebedrijf niet in aanmerking voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming is het niet per definitie noodzakelijk dat de activiteiten een volwaardige omvang hebben.

In dit bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 opgenomen in de bestemming Agrarisch-Bedrijf of Agrarisch met waarden – Landschap. Ook nevenbedrijven of hobbybedrijven van enige omvang zijn als zodanig bestemd.

5.5.2 Paardenhouderijen

Zoals in paragraaf 2.4.2 is beschreven maakt de Handreiking Paardenhouderij onderscheid tussen diverse typen paardenhouderijen. Deze kunnen gericht zijn op productie, gebruikgericht of als manege. Onderstaand zijn de verschillende soorten uitgewerkt:

► Productiegerichte Paardenhouderij:

Omdat dit type zich richt op het fokken van paarden is er veel grond noodzakelijk om de paarden gedurende het fokseizoen te kunnen laten grazen. Voorts is voor het winterseizoen stalruimte noodzakelijk. Op het erf is ruimte nodig voor opslag van (vaste) mest en een deel van het ruwvoer en/of stro zal op het erf worden opgeslagen. Wanneer puur de fokkerij wordt gediend zijn nadere faciliteiten op het erf nauwelijks noodzakelijk.

- ▶ Gebruiksgerichte Paardenhouderij:
- ▶ Dit type richt zich op het opleiden van paarden voor bijvoorbeeld sport en/of fokkerij. Noodzakelijke faciliteiten zijn een stal, rijbak een longeercirkel en eventueel een weidegang.
- ▶ Manege:
- ▶ Recreatieve paardensportbeoefenaars doen dit veelal op de manege. Een manegebedrijf kenmerkt zich doorgaans door één of meerdere grote binnenrijbanen, stallen, een kantine, een dienstwoning, één of meerdere rijbakken buiten, longeercirkels, paddocks, parkeergelegenheid en stalling van paardentrailers en eventueel een weiland.

Wanneer paarden worden gehouden, worden alleen de productiegerichte paardenhouderijen beschouwd als agrarisch bedrijf. De definitie van een productiegerichte paardenhouderij is: "Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan: hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven (merriehouderijen of stoeterijen genaamd)".

Er zijn echter maar weinig paardenhouderijen aan te merken als puur productiegerichte paardenhouderijen. De meeste bedrijven trainen bijvoorbeeld de paarden ook. Dit kan variëren van het zadelmak maken tot het trainen van paarden op de hoogste wedstrijdniveaus. Omdat het trainen van paarden niet kan worden gezien als een agrarische productie, maar ook niet als een bedrijfsactiviteit die thuishoort op een bedrijfsterrein is ervoor gekozen om voor deze bedrijven een bestemmingsregeling op maat te maken. De paardenhouderijen met gebruiksgerichte activiteiten, zoals het trainen en verhandelen van paarden, worden toegestaan binnen de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij. Daarnaast is binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om na bedrijfsbeëindiging onder andere een paardenhouderij te starten.

Ook bevindt zich binnen het plangebied een rijhal. Deze heeft de bestemming Recreatie – Rijhal gekregen. Het stallen van paarden is hier echter niet toegestaan.

Tot slot bevinden zich binnen het plangebied op diverse locaties paardenbakken. Op dit moment wordt een inventarisatie gehouden om te bezien waar deze zich bevinden. Op basis van die inventarisatie zal op de verbeelding de locaties waar de paardenbakken zich bevinden, een aanduiding worden opgenomen. Aangezien de inventarisatie nog gaande is, ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan, zal dit in een later stadium in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

5.5.3 Bedrijfsbebouwing

Om bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk te concentreren wordt aan bestaande agrarische bedrijven een passend bouwperceel toegekend.

Bouwpercelen worden toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is wenselijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing en andere bouwwerken, zoals sleuf- en mestsilo's moeten binnen het bouwperceel worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat het landschap wordt ontsierd met verspreid liggende bouwwerken. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen, werktuigenberging, voedersilo's en mestopslagplaatsen.

Bouwpercelen

Voor de toekenning van een agrarisch bouwperceel dient sprake te zijn van agrarische productie met enige omvang. Bovendien dient de ruimtelijke verschijningsvorm in enige mate te wijzen op agrarische activiteiten. Of iemand in hoofdberoep aan het agrarische bedrijf is verbonden of niet, is ruimtelijk niet relevant. Ook wordt er voor de toekenning van de bouwpercelen geen onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten.

Om gemotiveerd aan te kunnen geven op welke adressen sprake is van agrarische activiteiten die in aanmerking komen voor een agrarisch bouwperceel is gebruik gemaakt van het milieuvergunningenbestand en het vigerende plan. In beginsel wordt niet afgeweken van de wijze waarop in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 percelen waren bestemd.

De omvang van een bedrijf wordt uitgedrukt in SO (Standaard Opbrengst). Het aantal nge's is gebaseerd op het bruto standaard saldo. Zo is bijvoorbeeld één melkkoe gelijk aan 1,27 nge, is één vleesvarken gelijk aan 0,033 nge en staan 100 leghennen - ouder dan 18 weken - gelijk aan 0,295 nge.

Er wordt ruimte gegeven voor bouwmogelijkheden aan bedrijven die daar gezien hun omvang de meeste behoefte aan hebben. De kleine bedrijven (bedrijven tot 17 nge) zullen nauwelijks behoefte hebben aan

uitbreidingsmogelijkheden. Bouwmogelijkheden dienen daarom afgestemd te worden op de bedrijfsomvang. Dit leidt tot een gedifferentieerde toekenning van agrarische bouwpercelen en wel volgens navolgend schema.

aantal nge	grootte agrarisch bouwperceel
kleiner dan 8 nge	geen agrarisch bouwperceel, maar een woonbestemming
8 - 17 nge	bouwperceel overeenkomstig het bestaande erf; bestaande bebouwing mag met 15 % worden uitgebreid
17 - 33 nge	bouwperceel van 0,5 hectare
meer dan 33 nge	bouwperceel van 1 hectare, of meer indien 1 hectare onvoldoende is, met een maximum van 1,5 hectare

Voor een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van een grootte van 33 nge of meer. Deze verkrijgen hetzelfde bouwperceel als in het vigerende bestemmingsplan, met een oppervlak van 1 hectare. De bouwpercelen zijn op de verbeelding concreet begrensd. De begrenzingen van de agrarische bouwpercelen zijn bepaald aan de hand van de vigerende bestemmingsplankaart. Hierdoor kunnen de bouwpercelen onderling van vorm variëren.

Regelgeving voor intensieve veehouderijen

In het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost zijn in paragraaf 6.2.1 Reconstructiezonering de regels opgenomen voor intensieve veehouderijen in de in Scherpenzeel aanwezige extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

Extensiveringsgebieden:

- ▶ Nieuwvestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is onmogelijk;
- ▶ De uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij bij bestaande bedrijven wordt beperkt tot de bestaande grenzen van de vigerende agrarische bouwblokken, zoals die concreet begrensd op plankaarten zijn aangegeven of verbaal zijn gedefinieerd in de vigerende bestemmingsplannen;
- ▶ In nieuwe bestemmingsplannen worden geen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die betrekking hebben op het verder vergroten van het te bebouwen oppervlak, ten behoeve van de intensieve veehouderij. Voor bedrijven zonder restcapaciteit op het bouwblok wordt ten behoeve van ontwikkelingen in het kader van dierenwelzijn (AMvB-huisvesting) een uitzondering gemaakt. Dit laatste mag niet leiden tot een uitbreiding van het aantal dierplaatsen;
- ▶ Overname van een bestaande intensieve veehouderij blijft mogelijk.

Verwevingsgebieden:

- ▶ Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is onmogelijk;
- ▶ Vergroting van het bouwperceel vanwege de uitbreiding van intensieve veehouderij is alleen mogelijk wanneer deze uitbreiding door de betreffende gemeente is getoetst aan de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Bij deze toets wordt een te overleggen ondernemingsplan en de mogelijkheden van landschappelijke inpassing betrokken. Eventuele vergroting van het bouwperceel wordt in ieder geval beperkt tot een éénmalige uitbreiding van maximaal 30% van het bestaande bouwperceel.
- ▶ Onder het bestaande bouwperceel wordt mede verstaan 200% van de oppervlakte van de legale agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend op, doch buiten het vigerende agrarische bouwperceel, is gerealiseerd. Indien toepassing van deze 30%-bepaling kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven, kunnen GS hiervan afwijken. Voor Gelderland geldt dat Gedeputeerde Staten de reconstructiecommissie advies zullen vragen over de verzoeken tot afwijking van de 30%-uitbreidingsregel voor bouwblokken in de verwevingsgebieden. De adviezen krijgen een zwaarwegend karakter;
- ▶ Indien deze uitbreidingsmogelijkheid van 30% onvoldoende is om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn, is een grotere uitbreiding mogelijk, mits deze niet leidt tot vergroting van het aantal dierplaatsen;
- ▶ Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is toegestaan mits door de betreffende gemeenten is getoetst of een dergelijk omschakeling zich verdraagt met de ter plaatse van

belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Bij deze toets wordt een te overleggen ondernemingsplan en de mogelijkheden van landschappelijke inpassing betrokken.

- ▶ Overname van een bestaande intensieve veehouderij blijft mogelijk;
- ▶ Verplaatsing of vestiging van een rundveehouderijbedrijf in verwevingsgebieden is aanvaardbaar. Bij verplaatsing of vestiging van een rundveehouderijbedrijf met een neventak intensieve veehouderij om reden van algemeen belang is het efficiënter om de gemeentelijke omgevingstoets op aanvaardbaarheid van de intensieve veehouderijtak plaats te laten vinden bij de beoordeling van de verplaatsing of vestiging, dus niet nadat de rundveehouderij al is verplaatst. In dergelijke gevallen mag het bouwperceelsgedeelte voor de intensieve veehouderij met 30% worden vergroot ten opzichte van wat beschikbaar was op het oude bouwperceel. Dat sluit latere uitbreiding met 30% uiteraard uit;
- ▶ Concentratie van intensieve veehouderij-onderdelen van één bedrijf, die minimaal drie jaar hebben gefunctioneerd als deel van dit bedrijf op één locatie in verwevingsgebieden is mogelijk indien een toetsing door de gemeente aan de ter plaatse van belang zijnde omgevingsfactoren leidt tot de slotsom dat een bouwperceel kan worden vergroot. Daarbij dient verzekerd te zijn dat de intensieve veehouderij op de andere locaties van het bedrijf in extensiverings- of verwevingsgebied wordt beëindigd;
- ▶ Het concentratiebouwperceel mag in totaliteit niet groter zijn dan wat er op de diverse te sluiten onderdelen mogelijk was, zonder toepassing van de "30%-regeling. Op het aldus geconcentreerde bouwperceel blijft de 30%-regeling van toepassing;
- ▶ Toepassing van deze uitzondering is alleen mogelijk wanneer er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er ook qua omgevingsfactoren een (veel) betere situatie zal ontstaan, zulks primair ter beoordeling van de gemeente.

Additionele bouwblokuitbreiding in verwevingsgebieden

In een gedeeltelijke herziening op het Reconstructieplan, de '1e fase additionele bouwblok uitbreiding voor IV-bedrijven in het verwevingsgebied en LOG', is opgenomen dat naast de genoemde 30% nog eenmaal een uitbreiding van 30% mogelijk is. Dit beleidsstuk heeft echter geen juridische status maar kan gebruikt worden als leidraad en toetsingskader wanneer een agrariër gebruik wil maken van een additionele 30% uitbreiding. De procedure rondom de tweede 30% zal altijd een zogenaamde. postzegelherziening zijn, een aparte bestemmingsplanprocedure. Vooroverleg met provincie zal dan nodig zijn omdat het maatwerk betreft.

Bedrijfswoning(-en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan bestemd binnen de bestemming Agrarisch-Bedrijf en/of Agrarisch met waarden – Landschap. De woning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Er wordt 1 bedrijfswoning per bedrijf toegestaan, met uitzondering waar reeds sprake is van meerdere bedrijfswoningen.

Woningen die in het verleden als tweede bedrijfswoning zijn gebouwd, worden aangeduid. Hiermee wordt voorkomen dat één en hetzelfde bedrijf aanleiding is voor de bouw van meerdere woningen die in de loop der jaren aan het agrarische gebruik zijn of worden onttrokken.

In het belang van de agrarische sector en het landschap zal worden voorkomen dat een woning als bedrijfswoning wordt gebouwd maar (op termijn) als burgerwoning bewoond gaat worden. Daarom is een mogelijkheid tot het bouwen van een tweede bedrijfswoning in dit bestemmingsplan uitgesloten.

In een opvolgingssituatie bij agrarische bedrijven is soms sprake van een tijdelijke vergroting van de productieomvang. Omdat een tweede bedrijfswoning niet wenselijk wordt geacht, kan het nodig zijn om een woning tijdelijk dubbel te bewonen. Hoewel het bestemmingsplan voorschrijft dat per woning ten hoogste één afzonderlijk huishouden is toegestaan, kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden mee worden gewerkt aan een tijdelijke inwoning. De voorwaarden zijn in de planregels nader vertaald.

Omschakeling

In het bestemmingsplan zijn de bestaande intensieve veehouderijen op de verbeelding aangeduid. Voor intensieve veehouderijen gelden in verwevingsgebieden beperkte mogelijkheden voor uitbreiding en in extensiveringsgebieden is uitbreiding uitgesloten. In het bestemmingsplan is alleen in de verwevingsgebieden een wijzigingsregel opgenomen om onder nader aangegeven condities uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij mogelijk te maken.

In het gehele plangebied is een wijzigingsregels opgenomen om de omschakeling van "intensieve veehouderijen" naar "grondgebonden agrarische bedrijven" mogelijk te maken. Op grond van het Reconstructieplan is de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten en daarmee ook de omschakeling van "grondgebonden agrarische bedrijven" naar "intensieve veehouderijen".

Kassen

Conform het reconstructieplan is glastuinbouw niet toegestaan in het buitengebied van Scherpenzeel.

5.5.4 Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten op nog functionerende agrarische bedrijven.

Agrarische bedrijven kunnen besluiten hun bestaansbasis te verbreden door middel van het ontplooiën van niet-agrarische activiteiten. De gemeente staat daar in beginsel positief tegenover, zij het dat er strenge voorwaarden gelden om ongecontroleerde ontwikkeling tegen te gaan. Voorbeelden van mogelijk geschikte functies zijn:

- ▶ boerderijkamers;
- ▶ kinderopvang;
- ▶ educatie (onder andere cursusruimte);
- ▶ galerie;
- ▶ zorg (onder andere opvang specifieke doelgroepen);
- ▶ zelfverwerking en verkoop agrarische producten;
- ▶ dierenpension.

Voor alle functies geldt dat ze kleinschalig van karakter zijn en dat de ruimtelijke uitstraling beperkt is en bij voorkeur geheel afwezig. Daartoe zullen in het bestemmingsplan onder andere condities worden opgenomen met betrekking tot de oppervlakte die voor deze functies mag worden gebruikt. Gezien de voorwaarden die zijn verbonden aan nieuwe functies, kan niet meegewerkt worden aan functies waarvan bij voorbaat vaststaat dat ze, al dan niet op termijn, niet aan de voorwaarden kunnen voldoen. Voorbeelden van niet geschikte functies zijn:

- ▶ autobedrijven;
- ▶ grootschalige productiebedrijven;
- ▶ tuincentrum;
- ▶ restaurant;
- ▶ grondverzetbedrijf.

Bovenstaande opsommingen zijn niet limitatief. De praktijk leert dat het ook niet mogelijk is in dit verband limitatieve opsommingen te maken. De omvang en uiterlijke verschijningsvorm die een bedrijfstype kan aannemen, blijken te divers. Bovendien zou het gevaar ontstaan dat uitsluitend naar de activiteit op zich wordt gekeken, terwijl het in de eerste plaats gaat om de ruimtelijke en milieugevolgen. Deze gevolgen staan dan ook centraal in de afweging die rond hergebruik gemaakt moet worden. Voor nieuwe functies gelden in elk geval de volgende voorwaarden:

- ▶ geen extra woning;
- ▶ binnen bestaande bebouwing;
- ▶ geen buitenopslag;
- ▶ geen nadelige effecten op landbouwkundig gebruik;
- ▶ geen nadelige effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap;
- ▶ geen of marginale toename verkeer;
- ▶ eigen parkeergelegenheid;
- ▶ voor niet agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven mag maximaal 25 % van het bestaande bouwoppervlak gebruikt worden met een maximum van 500m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en zorg en tot een maximum van 350m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;
- ▶ vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is toegestaan.

Nevenactiviteiten op een nog functionerend agrarisch bedrijf worden in het plan geregeld via een afwijkingsmogelijkheid middels een omgevingsvergunning. Nieuwe activiteiten met een bovengeschild karakter worden in dit bestemmingsplan geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

5.5.5 Vestiging van agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt alleen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op bestaande locaties.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt de volgende beleidslijn gehanteerd: voor bedrijven die zich in het buitengebied van Scherpenzeel willen vestigen bestaan mogelijkheden op bestaande locaties. Het is niet wenselijk nieuwe bedrijfslocaties (intensieve en grondgebonden agrarische bedrijven) in het buitengebied toe te laten. Het buitengebied van Scherpenzeel kent een kleinschalige en kwetsbare landschappelijke structuur. Bovendien komen er naar verwachting voldoende locaties vrij. Ook zou een nieuwe bedrijfslocatie de ecologische verbindingzones langs de Moorsterbeek en de Lunterse Beek in gevaar kunnen brengen.

Indien een bestaand of een nieuw bedrijf zich vestigt op een bestaande locatie met een agrarische bedrijfsbestemming, verandert daar planologisch gezien niets. Daarvoor hoeft geen specifieke regeling te worden opgenomen.

5.6 Recreatie

In het Reconstructieplan wordt aangegeven dat er meer ruimte moet komen voor nieuwe natuurgebieden en nieuwe vormen van recreatie. En er is ook behoefte aan meer ruimte voor verbrede landbouw en andere niet-agrarische economische functies, zoals een zorg-, kampeer- of kaasboerderij en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Dit is nodig om de plattelandseconomie vitaal te houden.

Het bestemmingsplan richt zich op behoud van bestaande recreatieve voorzieningen, biedt beperkte ruimte voor ontwikkeling van dagrecreatie en staat kwaliteitsverbetering niet in de weg.

Er zal naar verwachting een toenemende vraag zijn naar toeristisch-recreatieve voorzieningen. Er zal sprake zijn van een toename van het aantal ouderen en een afname van het aantal jongeren, wat kan leiden tot een verminderde vraag (of stabilisatie van de vraag) naar actieve, inspannende recreatiemogelijkheden. Ook ontwikkelingen als arbeidsduurverkorting en deeltijdarbeid beïnvloeden het recreatief patroon. Arbeidsduurverkorting leidt waarschijnlijk tot een toename van de deelname aan recreatieve activiteiten in de directe woonomgeving en korte dagtochten. Naast deze demografische trends, zijn er ook binnen de toeristisch-recreatieve sector trends te signaleren:

- ▶ Integratie met andere sectoren:
- ▶ Het besef is bij veel ondernemers doorgedrongen dat landschappelijke en natuurlijke waarden van groot belang zijn voor het toeristisch-recreatieve product. Integratie met de landbouwsector komt onder andere tot stand door mogelijkheden van verblijven bij de boer.
- ▶ Meer samenwerking tussen overheden en bedrijfsleven:
- ▶ De samenwerking leidt soms tot vercommercialisering van openluchtrecreatieve voorzieningen. Er is een gezamenlijk besef van verantwoordelijkheid voor recreatie en toerisme in een regio.
- ▶ Kwaliteitsverbetering
- ▶ Dit is een zeer breed begrip. Het heeft betrekking op verbetering van de informatievoorziening, promotie, persoonlijke dienstverlening, regionale en projectmatige samenwerking en professionalisering.

5.6.1 Verblifsrecreatie

Bestaand bedrijf

Het bestemmingsplan bestemt de hoofdfunctie van het bestaande recreatiepark Ruwinkel. Op basis van de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie" het aantal stacaravans en het aantal recreatiewoningen geregeld. Het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning is in het plan expliciet verboden. Het recreatiepark wil blijven voldoen aan de wensen van de gasten teneinde het voortbestaan van het park ook in de toekomst te garanderen. In verband hiermee zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor het uitbreiden van de centrumvoorzieningen.

Nieuwvestiging

In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden voor de nieuwvestiging van recreatiebedrijven.

Solitair gelegen recreatiewoningen

De 4 Recreatiewoningen die zich buiten de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" bevinden zijn specifiek bestemd (Recreatie-Wonen), waarbij onder andere bepaald is dat permanente bewoning niet is toegestaan en dat de bestaande maximale oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen niet mag toenemen. De bestaande oppervlakte is dan ook op de verbeelding opgenomen.

Kleinschalig kamperen

In dit bestemmingsplan wordt kleinschalig kamperen met een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt in de bestemming Agrarisch-Bedrijf.. Het natuurkamperen en het groepskamperen buiten het kampeerterrein worden, gezien het bijzondere karakter daarvan, niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het uitgangspunten voor kleinschalig kamperen is als volgt (het gemeentelijke beleid is hierin geïntegreerd):

- ▶ alleen toestaan bij agrarische bedrijven (conform Integraal Basisplan Gelderse Vallei);
- ▶ de kampeermiddelen moeten worden geplaatst op het agrarische bouwperceel. Indien dit deel van het perceel zich niet voor kleinschalig kamperen leent, kunnen kampeermiddelen buiten het bouwperceel geplaatst worden, waarbij de afstand tussen de agrarische bedrijfswoning en het kampeerterrein maximaal 50 meter bedraagt;
- ▶ op kleinschalige kampeerterreinen zijn tenten, tentwagens, tourcaravans en campers toegestaan. Het is niet toegestaan stacaravans te plaatsen;
- ▶ kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
- ▶ er mogen maximaal 10 kampeermiddelen gedurende het seizoen worden geplaatst en maximaal 15 gedurende de schoolvakanties in de periode van Goede Vrijdag tot 15 september;
- ▶ de afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een ander (regulier of kleinschalig) kampeerterrein moet minimaal 500 meter bedragen;
- ▶ een kleinschalig kampeerterrein dient minimaal voorzien te worden van een beplantingsstrook rondom, met een minimale breedte van 5 meter.

5.6.2 Dagrecreatie

De dagrecreatieve voorzieningen in het plangebied bestaan uit de scoutingactiviteiten, het speelveld, het hondendressuurterrein, de schietbaan en extensieve voorzieningen, zoals wandelpaden, fietspaden, een ruiterspad en picknickplaatsen. De scoutingactiviteiten, het speelveld, het hondendressuurterrein en de schietbaan zijn op de verbeelding aangeduid. Ten behoeve van de fiets-, wandel en ruiterspaden zijn er ook twee rustpunten gecreëerd. Deze zijn gevestigd aan de Kolschoten 14 en de Barneveldsestraat 11. Binnen de bestemming Agrarisch Bedrijf zijn deze voorzieningen ten behoeve van rustpunten toegestaan.

Extensief recreatief medegebruik

Voor kleinschalige voorzieningen als wandel- en fietspaden en picknickplaatsen is geen specifieke planologische regeling nodig. De fietspaden langs doorgaande wegen zijn mede bestemd in de verkeersbestemmingen met verschillende categorieën. Vrijliggende fietspaden zijn in diverse bestemmingen mede bestemd.

5.7 Wonen

Het bestemmingsplan kiest een behoudend beleid voor woningen in het landelijke gebied.

5.7.1 Bestaande woningen

In paragraaf 5.2 van de notitie 'Nadere invulling' zijn de mogelijkheden opgenomen voor een verbrede inzet van sloopmeters. Deze kunnen ingezet worden voor woonfuncties en voor werkfuncties. Hieronder wordt voor de woonfuncties aangegeven wat wel/niet in het bestemmingsplan is opgenomen en tot welke maximale oppervlakte/inhoud.

Woninginhoud

Bestaande woningen die op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 staan ingetekend zijn ook in dit bestemmingsplan bestemd tot "Wonen". De maatvoering van burgerwoningen in het buitengebied bedraagt 700 m³. Bestaande afwijkingen ten tijde van de ter inzage legging mogen worden gehandhaafd. Voor woningen die kleiner zijn dan het maximale bouwvolume, bestaat de mogelijkheid het bestaande bouwvolume uit te breiden tot aan het geldende maximum. Een grotere (bedrijfs)woninginhoud dan regulier is toegestaan wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door een binnenplanse afwijking op te nemen in de bestemmingen

'Agrarisch-Bedrijf', 'Agrarisch-Paardenhouderij', 'Bedrijf' en 'Wonen', tot een totale maximale inhoudsmaat van 1.000m³ in combinatie met een sloopverplichting/sloopstaffeling.

De oppervlakte aan bijgebouwen

De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m² bij recht. Een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan wordt mogelijk gemaakt door een binnenplanse afwijking op te nemen in de bestemming 'Wonen', tot een totale maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 300m² in combinatie met een sloopverplichting/sloopstaffeling.

Opheffen van woonbestemmingen

Inzet sloopmeters uit het opheffen van woonbestemmingen. Deze mogelijkheid wordt niet direct opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat het veelal zal leiden tot het verplaatsen van een woning, levert dit geen bijdrage aan de ontsteuning van het buitengebied. Ook moet kunnen worden aangetoond dat het een positief effect heeft voor de milieuruimte van het agrarisch perceel waar de woning op of nabij ligt. Mocht deze situatie zich toch voordoen dan kan dit met een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk worden gemaakt.

5.7.2 Nieuwe woningen

Met het oog op de belangen van landbouw, natuur en landschap is het niet toegestaan nieuwe woningen op nieuwe locaties te bouwen.

5.7.3 Bedrijfswoningen

Agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen worden in de betreffende bestemmingen opgenomen. In het buitengebied wordt de toevoeging en (nieuwe) tweede agrarische bedrijfswoningen niet toegestaan. Na bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Dit is in het gehele plangebied van toepassing. Om vermindering van de doorgaans ruime hoeveelheid bijgebouwen te bereiken, is een saneringsregeling opgenomen: bestaande bijgebouwen die boven het toegestane maximum uitgaan, mogen worden vervangen door één nieuw bijgebouw. Voorwaarde is dat maximaal 50% van de verwijderde bijgebouwen teruggebouwd mag worden. De gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe en de bestaande bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen.

Wijziging bedrijfswoning naar burgerwoning

Een bestaande bedrijfswoning kan onder voorwaarden met een wijziging worden omgezet naar een burgerwoning. Hiertoe is een evenredige belangenafweging nodig, waarvoor de voorwaarden in artikel 3.7.6 van de regels zijn opgenomen.

5.7.4 Plattelandswoning

Om het buitengebied vitaal te houden wordt in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de plattelandswoning mogelijk gemaakt. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functie van een bedrijfswoning te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op de plankaart ten behoeve van een zogenaamde plattelandswoning voor bewoning van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf, onder de voorwaarde dat de betreffende bedrijfswoning afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en niet meer als zodanig in gebruik is. Een 10-tal agrarische bedrijfspercelen hebben voor de tweede bedrijfswoning een direct recht in het bestemmingsplan gekregen voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning.

5.7.5 Woningsplitsing –mantelzorg en inwoning

Soms is het splitsen van woningen wenselijk. Via een afwijkmogelijkheid behoort dit tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn:

- ▶ Splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat reeds een woonfunctie heeft;
- ▶ Het verbouwen ter bewoning van losstaande (voormalige) (bedrijfs)gebouwen zonder woongedeelte (schuren, loodsen en dergelijke) die deel uit maken/maakten van een agrarisch bedrijf, is hier niet aan de orde.
- ▶ Uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten.

- ▶ Een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreiding, voor zover deze bouwkundig of uit een oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is.
- ▶ Bij splitsing van een gebouw dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven. Deze voorwaarde is met name van belang bij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- ▶ Het te splitsen gebouw dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht. Richtlijn voor het te splitsen gebouw is een inhoudsmaat van minimaal 1.000 m³. Dit is om te voorkomen dat woningen, die uit splitsing zijn ontstaan later nog weer uitgebreid gaan worden omdat de woning te klein blijkt te zijn.
- ▶ Splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabij gelegen (agrarische) bedrijven wordt beperkt. Vanuit de milieuwetgeving (hinder) kan zich een beperking van de agrarische bedrijfsvoering voordoen wanneer de afstand tussen het te splitsen gebouw en de nabij gelegen agrarische bedrijven wordt verkleind.

Het realiseren van een 2e wooneenheid wordt niet direct opgenomen in het bestemmingsplan. Wel is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het bieden van mantelzorg in de woning, een bijgebouw of een tijdelijke unit. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van binnenplanse afwijkingen van de gebruiksregels in de bestemmingen 'Agrarisch-Bedrijf', 'Agrarisch-Paardenhouderij' 'Bedrijf' en 'Wonen'.

Het legaliseren van een dubbel bewoonde woning als woongebouw wordt niet direct opgenomen in het bestemmingsplan. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid van inwoning. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een binnenplanse afwijking van de gebruiksregels in de bestemmingen 'Agrarisch-Bedrijf', 'Agrarisch-Paardenhouderij'.

5.8 Niet-agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan heeft een terughoudende opstelling ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden en vestiging van bedrijven die niet of in mindere mate aan het landelijke gebied zijn gebonden.

5.8.1 Bestaande bedrijven

Niet-agrarische bedrijven zijn bedrijven die niet of in geringe mate functioneel gebonden zijn aan het buitengebied. Deze bedrijven dragen bij aan de werkgelegenheid in de gemeente en zorgen voor een leefbaar platteland en hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. De bestaande bedrijvigheid kan positief worden bestemd, wanneer de bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn en sanering of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten. Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven is het beleid vertaald uit de notitie 'Nadere invulling Regionale functieverandering en nevenactiviteiten'. De regio geeft nadrukkelijk aan dat de verbrede inzet van sloopmeters een bevoegdheid van de gemeente is en geen plicht. In paragraaf 5.2 van de notitie 'Nadere invulling' zijn de mogelijkheden opgenomen voor een verbrede inzet van sloopmeters. Deze kunnen ingezet worden voor woonfuncties en voor werkfuncties. Hieronder wordt per mogelijkheid aangegeven wat wel/niet in het bestemmingsplan is opgenomen en tot welke maximale oppervlakte/inhoud.

Werkfuncties:

1. Het vergroten van bestaande niet-agrarische bedrijven.

Deze mogelijkheid valt uiteen in twee categorieën. Enerzijds de bestaande niet-agrarische bedrijven die niet groter zijn dan 1.000m². Hiervoor geldt het beleid als beschreven in paragraaf 3 van de notitie 'Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijven'. Voor deze vergroting is een binnenplanse afwijking opgenomen bij de bestemming 'Bedrijf'.

Anderzijds geldt het beleid ten aanzien van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven die nu al groter zijn dan 1.000m². Het overgrote deel van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van Scherpenzeel zijn al groter dan 1.000m² en betreffen gebiedsgebonden en gebiedspassende bedrijven. Voor deze gevallen is in paragraaf 7 van de notitie het beleid voor uitbreiding opgenomen. Dit beleid is vertaald in een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Bedrijf'.

2. Het toestaan van een niet-agrarisch bedrijf bij een burgerwoning. Deze mogelijkheid is opgenomen door middel van aan huis verbonden activiteiten binnen de bestemming 'Wonen' toe te staan. Door een binnenplanse afwijking kunnen de aan huis verbonden activiteiten worden vergroot van 30% naar 50%.

3. Het toestaan van buitenopslag. Deze mogelijkheid is opgenomen in de binnenplanse afwijking en de wijzigingsbevoegdheid.

5.8.2 Nieuwe bedrijven

Omdat niet-agrarische bedrijven niet in het buitengebied thuishoren, biedt het plan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op nieuwe locaties. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verdichting van het buitengebied. De landschappelijke waarden en de functies die aan het gebied eigen zijn zouden door nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven worden aangetast.

Het plan biedt wel mogelijkheden om binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing andersoortige bedrijvigheid te ontwikkelen.

5.9 Landgoederen

Het bestemmingsplan richt zich op het handhaven en versterken van het landgoed als economische en ruimtelijke drager van het landelijke gebied.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om het landgoed in stand te houden, voor zover het bestemmingsplan daaraan een bijdrage kan leveren. Verder worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden om met functies te schuiven, om zodoende een economische continuïteit te behouden in de bedrijfsvoering. Het landgoed Scherpenzeel, is gerangschikt onder de Natuurschoonwet (zie kader). De wet biedt landgoedeigenaren fiscale tegemoetkomingen, mits de eigenaren hun landgoed in stand houden.

Natuurschoonwet

De Natuurschoonwet (Nsw, 1928) beoogt de instandhouding van landgoederen en daarmee het behoud van natuurschoon in Nederland. De wet biedt landgoedeigenaren onder strikte condities fiscale tegemoetkomingen. De Nsw is de oudste natuurbeschermingswet. In 1990 is de Nsw gewijzigd. Met deze wijziging zijn de fiscale tegemoetkomingen enigszins verruimd. Daartegenover zijn nadere voorwaarden vastgesteld, onder andere met betrekking tot de openstelling voor publiek. Om te kunnen worden aangemerkt als een Nsw-landgoed, moet een aantal criteria worden voldaan. Deze criteria hebben onder andere betrekking op de totale oppervlakte van het landgoed, de oppervlakte houtopstanden en het soort gebruik.

Een landgoed bestaat uit een groot aantal functies, waaronder agrarische gronden, agrarische bedrijfscomplexen, bosgebieden, landschapselementen, (recreatie)woningen, vrijliggende schaapskooien en recreatieve objecten. Het bestemmingsplan biedt onder andere binnen de bestemming "Waarde-Landgoed" aan deze functies ontwikkelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van:

- ▶ nevenactiviteiten op agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.5.4.);
- ▶ kleinschalig kamperen (zie paragraaf 5.6.1.);
- ▶ woningsplitsing (zie paragraaf 5.7.5.);
- ▶ hergebruik voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies (zie paragraaf 5.10.1.)
- ▶ hergebruik voormalige agrarische bedrijfslocaties voor woonfuncties (zie paragraaf 5.10.2);

Aan de bij het landgoed behorende gronden wordt de dubbelbestemming "Waarde - Landgoed" toegekend. Deze wordt ingetekend boven op de "gewone" bestemmingen. Zoals hierboven al opgemerkt, bieden de onderliggende bestemmingen reeds speelruimte die kunnen bijdragen aan de instandhouding van het landgoed. De dubbelbestemming geeft aan dat de gronden als een samenhangend geheel worden beheerd. Teneinde de exploitatie van het landgoed een impuls te geven, geldt naast de mogelijkheid om agrarische gronden te bebossen (wat in het gehele buitengebied van toepassing is), ook de mogelijkheid om bosgebieden voor landbouwkundig gebruik aan te wenden.

5.10 Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties

Het bestemmingsplan biedt enkele mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Deze tendens doet zich al decennia lang voor en zal zich in de toekomst voortzetten. Veel oorspronkelijk agrarische bebouwing heeft zijn oorspronkelijke functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Teneinde verval van de bebouwing tegen te gaan, de leefbaarheid van het landelijke gebied in stand te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen, is het wenselijk alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden te bieden op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. De Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten onderscheidt de volgende alternatieve gebruiksvormen:

- ▶ werkfuncties;
- ▶ woonfuncties.

Voordat de mogelijkheden worden toegelicht moet het volgende worden opgemerkt:

- ▶ hoewel het plan een aantal mogelijkheden biedt, laat dat onverlet dat bij beëindiging van agrarische bedrijven in veel gevallen de voorkeur uitgaat naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven. Het kan daarbij gaan om de vestiging van een geheel nieuw agrarisch bedrijf op de betreffende locatie, dan wel om gebruik van de bebouwing door een agrarisch bedrijf dat zich elders bevindt. Beide mogelijkheden passen in het bestemmingsplan en in het algemeen is geen specifieke regeling nodig;
- ▶ als er geen agrarisch hergebruik plaatsvindt, is het in het algemeen wenselijk dat voormalige bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd. Dit voorkomt nieuwe, niet passende activiteiten en draagt bij aan een fraaier landschapsbeeld. Voor deze situatie worden de voorwaarden gespecificeerd in paragraaf 5.10.1.

5.10.1 Werkfuncties

In een aantal gevallen is het wenselijk de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Het bestemmingsplan biedt daar, binnen randvoorwaarden ruimte aan. Om een afweging te kunnen maken in concrete situaties is voor functiewijziging een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De Provincie Gelderland hanteert twee categorieën van niet-agrarische bedrijven: gebiedspassende bedrijven en gebiedsgebonden bedrijven. Gebiedspassende bedrijven zijn kleinschalige bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in de (delen van) het buitengebied. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de gebiedsgebonden bedrijven beschreven als agrarisch verwante bedrijven zoals een boomkwekerij, een boerderij, een pelsdierenfokkerij, een paardenhouderij, een proefbedrijf, vis- en wormkwekerijen, een bijenhouderij, een loon- en veehandelsbedrijf en bijvoorbeeld een dierenpension/hondenkennels. Wanneer beoordeeld wordt welke functies toelaatbaar zijn ter vervanging van de agrarische functie moet vooral gekeken worden naar de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, recreatieve routes of waterberging. Tevens gelden voor zowel hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies als voor nieuwbouw de sloopseisen/sloopstaffeling.

Het bestemmingsplan bevat geen uitputtende lijst van functies die al dan niet mogelijk zijn. Gezien de verschillende verschijningsvormen die één en dezelfde functie kan hebben is dat niet wenselijk.

5.10.2 Woonfuncties

In een aantal gevallen is het wenselijk de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden voor wonen. Het bestemmingsplan biedt daar, binnen randvoorwaarden ruimte aan. Om een afweging te kunnen maken in concrete situaties is voor de functiewijziging naar wonen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op hergebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. In het geval van hergebruik van bestaande bebouwing gelden dezelfde minimale sloopoppervlaktes en de te situeren wooneenheden als bij vervangende nieuwbouw. Hiervoor is in het bestemmingsplan een staffeling en inzet van sloopmeters opgenomen. Daarnaast zijn er randvoorwaarden gesteld aan de maximale oppervlakte bijgebouwen en het woonperceel.

5.10.3 Voorwaarden

Om na te kunnen gaan of meegewerkt kan worden aan functiewisseling moet een afweging worden gemaakt. Aan de hand van voldoende informatie van de ondernemer moet nagegaan worden of deze bereid is zowel op korte als op lange termijn aan de voorwaarden te voldoen. Zonodig wordt aanvullend op de planologische regelgeving een convenant afgesloten. Bij de nadere afweging dienen de volgende voorwaarden een rol te spelen:

- ▶ De agrarische bedrijvigheid moet geheel zijn beëindigd.

- ▶ Deze voorwaarde wordt gesteld omdat anders voor het agrarische bedrijf bebouwing kan worden opgericht, met de bedoeling deze op lange of korte termijn voor de niet-agrarische activiteit in te zetten.
- ▶ De functieverandering mag geen aanleiding zijn voor de bouw van een extra woning.
Bepalend voor het aantal bedrijfswoningen bij de nieuwe activiteit is het aantal bedrijfswoningen van het voormalige agrarische bedrijf. Deze wordt / worden in de planologische regeling aangemerkt als bedrijfswoningen bij de nieuwe activiteit. Is er geen agrarische bedrijfswoning aanwezig, dan zal in de planologische regeling aangegeven worden dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Ook verkoop van een woning, de grootte van het agrarische bedrijf of splitsing van het eigendom van het bedrijfscomplex is geen aanleiding tot de bouw van een woning.
- ▶ De activiteit moet worden gerealiseerd binnen een vastgestelde oppervlakte bebouwing, waarbij het meerdere wordt geamoveerd.
De nieuwe functie mag geen aanleiding zijn voor een uitbreiding van de bebouwing; de activiteit dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing. Hiermee blijft het karakter van het landelijke gebied behouden en wordt voorkomen dat het landelijke gebied versteent en verdicht. Dit is een harde voorwaarde waaraan zowel op het moment van de vestiging als in de toekomst voldaan moet worden. De oppervlakte die voor de nieuwe (niet-woon)functie gebruikt mag worden dient te worden vastgelegd. Afhankelijk van de aard en de verschijningsvorm van de bedrijfsgebouwen kan het wenselijk zijn om daarbij uit te gaan van een oppervlakte die kleiner is dan de oppervlakte van de bestaande bebouwing. Met name in die gevallen waar sprake is van moderne bedrijfsbebouwing dient een wezenlijke sanering van de bestaande bebouwing plaats te vinden.
- ▶ Karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde moet behouden blijven.
De nieuwe activiteit zal niet mogen leiden tot het verwijderen van bestaande cultuurhistorische en/of architectonisch waardevolle bebouwing. Ook aanpassingen aan gebouwen voor de bedrijfsvoering mogen niet leiden tot onevenredig verlies van cultuurhistorische en/of architectonische kwaliteiten.
- ▶ De nieuwe activiteit mag geen nadelige effecten uitoefenen op landbouwkundig gebruik van gronden in de directe omgeving.
De bedrijfsvoering op agrarische percelen in de nabijheid van het te wijzigen bedrijfsperceel zouden gehinderd kunnen worden door bijvoorbeeld een verzwaarde stankregelgeving ten gevolge van de nieuwe functie of door extra verkeer. Dit moet expliciet worden meegewogen in de eventuele medewerking aan functiewijziging.
- ▶ De nieuwe activiteit mag geen onevenredig nadelige effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap.
Milieukwaliteit, natuur- en landschapswaarden moeten zowel op perceelsniveau als op gebiedsniveau worden afgewogen. Daarbij moet in het bijzonder aandacht worden besteed aan de in het plan onderscheiden waarden, die met aanduidingen op de plankaart zijn aangegeven. De milieutoets vindt vooral plaats binnen het kader van de milieuwetgeving. Wel dient te worden opgemerkt dat in het landelijke gebied geen plaats is voor bedrijven die vanwege milieuhinder in de kern niet welkom zijn.
- ▶ De nieuwe activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen.
Buitenopslag van grondstoffen of geproduceerde materialen wordt ervaren als storend. Het is een gebiedsvreemd element. Bedrijvigheid waarbij buitenopslag onvermijdelijk is, moet worden geweerd.
- ▶ De visuele uitstraling van het voormalige agrarisch complex moet aansluiten bij de landelijke omgeving.
Door aanpassing van de bebouwing, reclame-uitingen en parkeergelegenheid kan de uiterlijke verschijningsvorm van een voormalig agrarisch complex sterk veranderen. Het bedrijfscomplex komt daarmee op zichzelf te staan en past niet meer in het landelijke gebied. Dit moet worden voorkomen. Met reclame-uitingen moet zeer terughoudend worden omgegaan.
- ▶ Het bedrijfscomplex moet landschappelijk zijn ingepast.
Beplanting speelt een belangrijke rol bij de inpassing van de bedrijfsactiviteit. Het kan daarbij gaan om het maskeren van visueel storende elementen. Landschappelijke inpassing door beplanting is ook wenselijk ter verfraaiing van het landschap, zonder dat de directe aanleiding bestaat uit visuele verstoring. Bij een functiewijziging dient dan ook altijd te worden nagegaan of een verbeterde landschappelijke inpassing van het voormalige agrarische complex mogelijk is.
- ▶ De bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de nieuwe activiteit.
De nieuwe bedrijfsactiviteit mag geen verzwaring van de bestaande wegeninfrastructuur vereisen. Dat betekent dat onverharde wegen niet verhard mogen worden of (smalle) wegen niet verbreed. Bedrijvigheid moet dan ook geweerd worden van slecht ontsloten locaties. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteit moet beperkt zijn, bijvoorbeeld niet meer dan gemiddeld 25 motorvoertuigen per dag. Voorkomen moet worden dat zich bedrijvigheid vestigt die veel verkeersbewegingen oproept. Dit verstoort de rust die eigen is aan het landelijke gebied. In de kernrandzone, waarop de kern gerichte functies gesitueerd kunnen worden, kan van deze voorwaarde worden afgeweken.
- ▶ De nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid.

Door deze voorwaarden te stellen wordt voorkomen dat parkeeroverlast ontstaat in de omgeving van het voormalig agrarisch complex.

5.11 Cultuurhistorische waarden

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud van de cultuurhistorische waarden.

De cultuurhistorische waarden komen tot uitdrukking in de landschappelijke en bouwkundige monumenten.

5.11.1 Landschappelijke elementen

Bepaalde landschappelijke waarden als houtwallen, bosjes en lanen - deze hebben voor een deel een duidelijke samenhang met de ontstaans-, bewonings-, en ontginningsgeschiedenis van de streek - zijn beschermd binnen de gebiedsbestemmingen. In paragraaf 5.3.3. is ingegaan op de bescherming van landschapselementen.

5.11.2 Archeologische waarden

Op de in de provinciale structuurvisie gebruikte kaart met aardwetenschappelijke waarden is de gemeente Scherpenzeel niet aangeduid als geomorfologisch waardevol of aardwetenschappelijk waardevol gebied.

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud van archeologische waarden.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AKM) is een indicatie gegeven van gebieden met een hoge, een middelhoge of een lage verwachtingswaarde. Voor de gemeente Scherpenzeel is ook een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. De doorvertaling hiervan in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in de bestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden geven aan of de kwantiteit van de te verwachten archeologische resten hoog, gemiddeld of laag is. In Scherpenzeel heeft het gebied ten noordwesten en oosten van de kern een hoge verwachtingswaarde. Het noorden en enige gebieden in het midden en oosten van de gemeente hebben een middelhoge waarde,. Overige gebieden in het buitengebied hebben een lage verwachtingswaarde.

Indien in de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde bij een ruimtelijke ingreep de bodem wordt verstoord, dient contact te worden opgenomen met de regionaal archeoloog. Van geval tot geval kan dan worden bekeken of een nader onderzoek naar de archeologische waarden moet worden gedaan.

5.11.3 Bouwkundige monumenten

De gebouwen die vallen onder de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol" Deze aanduidingen zijn bedoeld om de monumentale waarde van het bouwwerk in stand te houden. De monumenten worden beschermd door de monumentenwet.

5.12 Overige functies

De overige functies in het plangebied krijgen een passende bestemming.

5.12.1 Maatschappelijke functies

De locatie van de scoutingblokhutten heeft een maatschappelijk karakter, maar is bestemd als Recreatie – Dagrecreatie. Voorts bevinden zich in het plangebied een zorgboerderij en een begraafplaats. Deze zijn in de bestemming Maatschappelijk opgenomen.

5.12.2 Infrastructuur

De wegen met een uitgesproken verkeersfunctie zijn bestemd tot "Verkeer - C, Verkeer – D en Verkeer – Overig". Binnen deze bestemmingen zijn de drie categorieën wegen onderscheiden; categorie C, D en overige wegen. Voor de verkeersveiligheid zijn per categorie afstandsmaten ten opzichte van de weg opgenomen (C: 30 meter, D: 20 meter en overige wegen: 15 meter). Hiermee moet rekening worden gehouden bij het oprichten van bebouwing.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een weg van De Dreef (tegenover de Verlengde Hopeseweg) naar de Ruwinkelseweg. Aangezien ook voor deze weg de situering nog niet duidelijk, is ook hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de wijziging van de bestemming in de verkeersbestemming mogelijk. De ontsluitingssuggestie is reeds opgenomen in de Visie Noordzijde Scherpenzeel.

5.12.3 Nutsvoorzieningen

Tot "Bedrijf - Nutsvoorziening" zijn bestemd het gasreducerstation aan de Brinkkanterweg en het persgemaal aan de Nieuwsstraat. De aardgastransportleiding is door de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen binnen het plan. Gelet op het voorkomen van de betreffende voorzieningen zijn in de planregels, regels gesteld voor het oprichten van bebouwing. Hiermee worden de belangen veiliggesteld en de gevaren zoveel mogelijk beperkt.

5.12.4 Windturbines

In de Gelderse Vallei is door WEOM B.V. een quick scan windenergie uitgevoerd. De conclusie is dat in de gemeente Scherpenzeel geen ruimte is voor clusters van windturbines, wel voor solitaire turbines.. Solitaire turbines op bedrijfspercelen tasten de belevingswaarde van het landschap niet aan, omdat ze alleen zijn toegestaan waar dit op basis van de landschappelijke kwaliteiten mogelijk is. Daarentegen bieden windturbines duurzame zelfvoorziening in de energiebehoefte. Het bestemmingsplan biedt daarom een wijzigingsbevoegdheid aan in de bestemming A-B A-PH en B voor het oprichten van windturbines van maximaal 20 meter hoog.

In het door Haskoning ingestelde onderzoek ten behoeve van de derde herziening van het Streekplan Gelderland is echter een groot gedeelte van het grondgebied van Scherpenzeel aangemerkt als een kansrijk gebied voor windmolens.

Op de Beleidskaart Ruimtelijke Ontwikkeling in het streekplan 2005 zijn zoekgebieden voor windenergie (kansrijke gebied) aangegeven. De gemeente Scherpenzeel is niet aangewezen als zoekgebied.

H 6 OMGEVINGSFACTOREN

Op grond van artikel 9 Bro dient, ten behoeve van het inzicht in de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied, onderzoek te verricht te worden. Het onderzoek dient betrekking te hebben op de bestaande toestand en de mogelijke wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De resultaten van dit onderzoek vormen een belangrijke inbreng bij de afweging van de verschillende belangen en in het verlengde daarvan bij de bestemmingsplanregeling. Deze onderzoeken zijn reeds uitgevoerd voor het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. In dit bestemmingsplan wordt voorzien in een herziening van het bestemmingsplan uit 2006. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, waardoor gekozen is om de uitgevoerde onderzoeken integraal over te nemen in deze herziening. Daar waar wijzigingen in de onderzoeken noodzakelijk zijn, wordt middels een kader en cursieve tekst de aanvullende tekst weergegeven.

6.1 Bestemmingsplan en milieu

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet ruimtelijke ordening. Zowel op rijksniveau als op gemeentelijk en provinciaal niveau liet het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien. Zo ontwikkelde de provincie Gelderland het nieuwe Streekplan gelijktijdig met het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Het bestemmingsplan mag geen belemmering zijn voor de uitvoering van milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor (zie kopje "milieuhygiënische uitvoerbaarheid"). Er zijn in dit bestemmingsplan geen milieuzones aangewezen; de rioolwaterzuiveringsinstallatie is niet meer in bedrijf en in de gemeente Scherpenzeel bevindt zich geen industrieterrein waarvoor in het kader van de Wet Geluidhinder een verplichte zonering geldt. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijk kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. Hierdoor kan het milieubeleid op een hinderlijke wijze worden doorkruist, waardoor rechtszekerheid wordt geschaad.

Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

Om uitvoering te geven aan het uitgangspunt dat het plan afgestemd moet zijn op de milieuregelgeving, wordt in de regels op verschillende plaatsen gesteld dat geen medewerking kan worden verleend aan een bepaald initiatief wanneer de "milieuhygiënische uitvoerbaarheid" niet is aangetoond. Dit wil zeggen dat de gemeente pas medewerking verleent aan de ruimtelijk relevante ontwikkeling als daardoor geen onaanvaardbare milieusituatie ontstaat. De milieuhygiënische situatie wordt in een dergelijke situatie beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde milieuregelgeving en de bestaande milieukwaliteit. Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, zijn in hoofdstuk 4 de belangrijkste milieuregelingen die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijke beleid.

Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieuregelgeving ook tot stand komt door de coördinatieregeling in de Woningwet (Ww). De regeling voorziet in een procedurele afstemming tussen de omgevingsvergunning ten behoeve van een bouwvoornemen en de afwijking op de milieuregelgeving.

Wet Ammoniak en Veehouderij

De regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) mogen in principe in de kwetsbare gebieden en de 250-meter zone eromheen geen nieuwe veehouderijen opgericht worden. Uitzondering hierop zijn nieuwe veehouderijen met dieren die in de hoofdzaak ten behoeve van de natuur gehouden worden. Veehouderijen binnen deze zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Voor melkrundveehouderijbedrijven geldt een hoger emissieplafond. Voor uitbreidingen van bedrijven met schapen, paarden, biologisch gehouden diersoorten en dieren die in hoofdzaak voor natuurbeheer worden gehouden, geldt helemaal geen emissieplafond.

Bodemonderzoek

In de provinciale handreiking wordt een relatie gelegd tussen de uitvoering van een bestemmingsplan en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. De provincie stelt dan ook dat in principe bij ieder bestemmingsplan vooroverleg gepleegd dient te worden, vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek teneinde de uitvoerbaarheid te kunnen toetsen.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 actualiseert een bestaande regeling. De gemeente is van mening dat, als uitzondering op de algemene regeling, voor een dergelijk plan geen bodemonderzoek verricht hoeft te worden. De nieuwe bouwmogelijkheden die het plan biedt zijn immers gering. Bovendien is nog niet bekend of van de mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden. Als dit laatste al gebeurt, dan is nog onbekend welke locaties het betreft.

Akoestisch onderzoek

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Ten behoeve van de zeer sporadisch mogelijk gelaten mogelijkheden van woningen is, omdat de plaats en de situering niet bekend is, een oplossing gezocht in een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

6.2 Externe veiligheid

6.2.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient voor wat betreft externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (24-uur per dag, gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen is sinds 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden (Bevb).

6.2.2 Consoliderend bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het positief bestemmen van reeds bestaande (planologische) situaties. De in hoofdstuk 3 genoemde ontwikkelingen zijn alleen mogelijk via binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden. Bij het gebruikmaken van deze

mogelijkheden zal per geval een afweging moeten worden gemaakt op het gebied van de externe veiligheid. Ondanks het consoliderende karakter is desondanks onderstaand op enkele onderwerpen een nadere afweging gemaakt ten aanzien van de externe veiligheid.

6.2.3 Gebiedsbeoordeling

Besluit externe veiligheid (Bevi)

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid. Binnen het plangebied is het ook niet wenselijk dat deze bedrijven zich hier vestigen. Wel is een lpg-tankstation aanwezig buiten het plangebied. Dit wordt ook aangemerkt als zogenaamde Bevi-inrichting. Onderstaand is een verdere beschrijving opgenomen.

Het industrieterrein van Woudenberg grenst aan het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel. Op dit industrieterrein zijn bedrijven aanwezig met een milieucirkel, maar geen van deze milieucirkels bevinden zich in de gemeente Scherpenzeel.

Verkoop motorbrandstoffen

Binnen het plangebied komen geen verkoopplaatsen van motorbrandstoffen voor. Buiten het plangebied, gelegen aan de noordzijde van de kern Scherpenzeel, 't Zwarte Land 31, bevindt zich wel een lpg-tankstation. In de milieuvergunning is voor dit tankstation een maximale doorzet vastgelegd van 500 m³ per jaar. Op basis van de (Revi) geldt voor een dergelijk bestaand tankstation een PR 10⁻⁶-contour van 45 meter vanaf het vulpunt en respectievelijk 25 meter en 15 meter van de lpg-tank en lpg-afleverzuil. Dit betekent dat geen van de contouren binnen de grenzen van het plangebied vallen.

Voor het groepsrisico dient de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van het lpg-tankstation worden vastgesteld. Ingevolge het Revi bedraagt dit invloedsgebied 150 meter vanaf het vulpunt. Binnen het plangebied bevinden zich binnen deze afstand geen kwetsbare objecten. Ook worden binnen de contour geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Gasontvangstation

Aan de Brinkanterweg is een gasontvangstation gevestigd. Ter plaatse wordt aardgas uit het landelijk leidingnet in druk verlaagd en doorgevoerd naar het lokale netwerk. Gasunie geeft ter informatie aan dat conform het activiteitenbesluit, bij inrichtingen als een GOS, een standaard maximale geluidsnorm geldt van 50 dB(a) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel dan wel maximaal 50 meter afstand van deze inrichting. Aan deze afstanden wordt in dit plan voldaan. Binnen deze afstanden worden ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De locatie is binnen het bestemmingsplan bestemd als Bedrijf-Gasontvangstation.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Provincialeweg N224

Voor de beschouwing van de PR en GR van het transport van gevaarlijke stoffen over de N224 wordt aangehaakt bij de gegevens die zijn aangeleverd in het kader van een ruimtelijke onderbouwing voor een autobedrijf aan de Industrielaan (juli 2011). Buiten het plangebied gelegen bevindt zich de provinciale weg N224, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit is onder meer voor de bevoorrading van het lpg-tankstation. Exacte gegevens van transporthoeveelheden zijn hiervoor niet aanwezig.

De N224 is een weg buiten de bebouwde kom. In het geval hier jaarlijks minder dan 2.300 LPG transportbewegingen plaatsvinden en minder dan 7.500 transportbewegingen van alle gevaarlijke stoffen, worden de drempelwaarden voor het PR hier niet overschreden. In de nabije omgeving van de N224 is maar een beperkt aantal risicovolle bedrijven aanwezig. Lettende hierop zullen de drempelwaarden niet worden overschreden en zal er geen sprake zijn van een relevante PR-contour.

De N224 is een provinciale weg en is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor de omgeving wordt een aanname gedaan van een bevolkingsdichtheid van 20 personen per hectare. Hiervoor geldt een drempelwaarde voor LPG-transport van 4.000 bewegingen per jaar en 23.500 vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen. Beneden deze drempelwaarde is een verder kwantificering van het groepsrisico niet noodzakelijk. Gezien het beperkt aantal risicovolle bedrijven en activiteiten in de nabijheid van de N224 zullen de genoemde drempelwaarden niet worden overschreden en zal de oriënterende waarde van het groepsrisico ruim onder de grens blijven.

Lokale wegennet

Binnen het buitengebied kan sprake zijn van bestemmingsvervoer van gevaarlijke stoffen. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten door de gemeente vastgestelde

routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Op verschillende locaties binnen het plangebied is sprake van een propaantank op het agrarische erf. Hierdoor is ook sprake van transport van gevaarlijke stoffen van routeplichtige stoffen met ontheffing. De frequentie hiervan is echter dermate laag, dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Binnen het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde 1 buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen die ruimtelijk en planologisch relevant is. Het betreft een einddeel van een regionale hoge druk aardgastransportleiding (W-520-02-KR-002). Voor deze leiding is het Bevb van toepassing. De leiding heeft een uitwendige diameter van 4,5" en een maximale werkdruk van 4.000 kpa.

De gasleiding wordt binnen het bestemmingsplan opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met een belemmeringstrook van 4 m voor de regionale leiding. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die leiden tot een toename van het aantal gehinderden. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de geprojecteerde bestemmingen in het plangebied

6.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is een wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht gegaan. De hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De regelgeving is uitgewerkt in de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen. De regelgeving kent een flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Artikel 5.16 Wm geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals het verlenen van een ontheffing op een vigerend bestemmingsplan of het verlenen van een milieuvergunning) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

3. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
4. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
5. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof (bijdrage < 1,2 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀);
6. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Bij de start van een project moet onderzocht worden of het project van invloed is op de luchtkwaliteit. De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen (zoals aantal te realiseren woningen of aantal vierkante meter te realiseren kantooroppervlak) waarbinnen een project altijd NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In die situaties wordt het project niet belemmerd voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Indien een project in betekende mate bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit, moet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wm. Indien de grenswaarden worden gerespecteerd kan het project door gaan. Indien de grenswaarden worden overschreden moeten compenserende maatregelen worden getroffen.

Los van het bovenstaande geldt dat altijd moet worden afgewogen of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Toetsing en conclusie

Gelet op de aard en ligging van het plangebied, het betreft geen sterk verkeersbelaste locatie in stedelijk gebied, maar het buitengebied van Scherpenzeel, worden voor het gebied geen gezondheidsrisico's of ecologische risico's verwacht. Overigens brengt het plan geen ontwikkelingen met zich die van invloed zouden kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Er worden immers nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

H 7 WATER

7.1 Beleid

7.1.1 Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het NWP is in 2009 in werking getreden en heeft een beoogde doorlooptijd tot 2015. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid om Nederland veilig en leefbaar te houden en de kansen die het water biedt te benutten. Het doel van het Nationaal Waterplan is "een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie.

7.1.2 Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben gezamenlijk gekozen voor een strategie die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het water in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. De plannen van de waterbeheerders in Nederland hebben ook tot doel te voldoen aan de verplichtingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze richtlijn vereist dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater wordt verbeterd. Dit geldt voor de leefomgeving van de mens, maar ook van de planten en dieren. Om dit te bereiken moet in ruimtelijke plannen maatregelen opgenomen worden hoe om te gaan met water. Dit is gedaan in de waterparagraaf, die opgenomen is in paragraaf 4.2 Fysische geografie.

7.1.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het waterplan Gelderland 2010-2015 heeft net als de voorganger 'het derde waterhuishoudingplan van Gelderland' als lange termijn doelstelling dat in 2027 de waterhuishouding op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. Andere relevante doelstelling uit het plan zijn.

- ▶ Realiseren van natte ecologische hoofdverbindingen.
- ▶ Wateroverlast vanuit het regionale watersysteem voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- ▶ Uitvoeren van maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau.

Specifiek over water in landbouwgebied heeft Gelderland het volgende doel opgesteld. Het doel is om ook op de lange termijn in Gelderland het watersysteem zodanig op orde te hebben dat de landbouw economisch concurrerend en duurzaam kan produceren. Daarnaast wordt er getracht landbouwkundige schade door wateroverlast en -tekort zo veel mogelijk te voorkomen. Voor de natte natuur is de opgave de optimale waterhuishoudkundige omstandigheden te herstellen of te behouden.

7.1.4 Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheerplan 2010 – 2015 heeft het Waterschap Vallei & Eem de ambities en het uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de genoemde periode. De plannen zijn gebundeld in drie programma's, namelijk 'veilige dijken', 'voldoende en schoon water' en 'zuivering afvalwater'. Het Programma Veilige Dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied van het Waterschap en heeft met name betrekking op de Neder-Rijn en de Randmeren. In dit programma wordt aangegeven welke (primaire) waterkeringen binnen het gebied voorkomen. Het tweede deel 'Voldoende en schoon water' heeft betrekking op de waterhuishouding. Dit geeft

richtlijnen hoe om gegaan moet worden met het zichtbare oppervlaktewater en het grondwater binnen het beheersgebied. Een belangrijk onderdeel hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), wat zorgt voor de bescherming van de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Tot slot heeft het derde onderdeel te maken met de zuivering van het afval water. Hierbij moet gedacht worden aan de inzameling, transport en behandeling van afvalwater.

Op korte termijn wordt steeds beter zichtbaar wat de regio aan wateroverlast en watertekort te wachten staat. In het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2003 is de afspraak gemaakt dat uiterlijk in 2015 maatregelen zijn genomen voor wateroverlast en waterberging (zoals realiseren waterberging). Naast wateroverlast en watertekort moet ook de ecologie van het water de komende twee decennia worden verbeterd. Vaak is ook daar extra ruimte voor nodig. Om er voor te zorgen dat water van meet af aan wordt meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten wordt het Watertoets - proces doorlopen.

7.1.5 Waterplan Scherpenzeel 2007

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale richtinggevende visie en daarop gebaseerde maatregelen, om de gebruiks- en belevingswaarde van het water in Scherpenzeel te verhogen. Het plan beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water in de gemeente voor 2020. In de periode 2008 tot en met 2012 wordt prioriteit gegeven aan grondwaterbeheer, voldoende waterberging, optimalisatie van de afvalwaterketen waaronder het afkoppelen van hemelwater, verbetering van de regionale waterkwaliteit (invulling KRW). Middels streefbeelden is vastgelegd hoe het water er in 2020 dient uit te zien. Twee van deze streefbeelden zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- ▶ De gemeentebrede streefbeelden richten zich op een duurzaam beheer en gebruik van water en op een schoon en natuurlijk uiterlijk van water;
- ▶ In het Buitengebied ligt de nadruk op een "economisch gezonde" landbouw en verweving van functies (landbouw, natuur, recreatie, wonen).

7.2 Bestaande situatie

De waterhuishouding heeft in belangrijke mate de ontstaans-, bewonings-, en ontginningsgeschiedenis en de ecologische gesteldheid in de gemeente Scherpenzeel bepaald. Onderstaand volgt een overzicht van de belangrijkste grondwaterstromen die samenhangen met de opbouw van de geologische lagen en van het oppervlaktewater: de oost-west stromende beken.

Grondwater

De hydrologie van de Gelderse Vallei wordt sterk bepaald door de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Op de stuwwallen is geen oppervlakkige afstroming, maar alle neerslag infiltreert in de bodem en stroomt ondergronds af naar de Gelderse Vallei. In de ondergrond van de Vallei ligt op 15-30 m diepte een aaneengesloten kleilaag waaronder een deel van het grondwater zich verzamelt. Het boven de kleilaag aanwezige water treedt hier en daar aan de oppervlakte en stroomt af via het bekensysteem. Rond de dekzandruggen in de gemeente Scherpenzeel zijn kleine, lokale, kwel-infiltratie-systemen te onderscheiden.

Grondwatertrap (Gt)	I	II	II*	III	III*	IV	V	V*	VI	VII
GHG in cm										
Beneden maaiveld	<20	<40	25-40	<40	25-40	>40	<40	25-40	40-80	>80
GLG in cm										
Beneden maaiveld	<50	50-80	50-80	80-120	80-120	80-120	>120	>120	>120	>160

* = droger deel, dat wil zeggen met een GHG dieper dan 25 cm beneden maaiveld

GHG = gemiddeld hoogste grondwaterstand

GLG = gemiddeld laagste grondwaterstand

Tabel 7.1: Grondwatertrappen

Door de veranderde waterhuishoudkundige situatie in de Gelderse Vallei, zijn veel van de vroeger voorkomende grondwaterstanden niet meer aanwezig. De gronden zijn droger geworden. Relatief hoge grondwaterstanden (vooral gt III) komen slechts weinig voor in de gemeente Scherpenzeel. Ze zijn nog te vinden in de omgeving van de Nattegatsloot en de Moorsterbeek. Op de hogere dekzandruggen met laarpodzol- en enkeerdgronden liggen de grondwaterstanden lager (vooral gt VI en VII).

Oppervlaktewater

In het gebied ten noorden van Veenendaal vindt de afwatering plaats door middel van beken die van oost naar west door de Gelderse Vallei stromen. Ze voeren het water af naar het Valleikanaal, dat vervolgens in de Eem uitmondt. De Gelderse Vallei behoort tot het stroomgebied van de Eem en het gegraven Valleikanaal. Het belangrijkste beekstelsel in Scherpenzeel is de Luntersebeek-Valleikanaal met zijn vele zijbeken (Vlastuinersloot, Nattegatsloot en Gooswilligenbeek, Huigenboschbeek, Dashorsterbeek en Moorsterbeek). De waterhuishouding in de Gelderse Vallei wordt geregeld door het Waterschap Vallei en Eem. De hoofdwatgang is het Valleikanaal. Hierdoor kan water worden ingelaten via de Grebbesluis bij Rhenen. De afwatering geschiedt via de Eem naar de randmeren. Alle oost-west gerichte beken lozen in het Valleikanaal. Via stuwen kan het streefpeil in de beken geregeld worden.

Ingrepen in de waterhuishouding

In het verleden zijn er in de Gelderse Vallei veel kaden of dijken aangelegd met een waterkerende en daarmee samenhangende defensieve functie. Voorbeelden in de gemeente Scherpenzeel zijn de Lambalgerkeerkade in het zuiden en de Kolfshoterdijk in het noorden. In de eerste helft van deze eeuw kregen enkele beeklopen, waaronder de Lunterse Beek, een beperkte aanpassing. In de vijftiger- en zestiger jaren werd de af- en ontwatering cultuurtechnisch echter sterk verbeterd. Alle beeklopen in de gemeente zijn toen meer of minder ingrijpend vergraven: ze werden rechtgetrokken, houtgewas werd gekapt en standaardprofielen, duikers en stuwen werden toegepast. Om de wateroverlast op te heffen en de afvoercapaciteit te vergroten, werden extra sloten gegraven.

7.3 Beleidsuitgangspunten

Beken en overige waterlopen

De A-watgangen zijn opgenomen in een bestemming "Water" of "Water-Landschap en natuur".

Beken

De beken in het plangebied hebben een belangrijke (potentiële) natuurfunctie, mede vanwege het belang van de beekbeplanting. Bovendien zijn ze landschappelijk van belang, omdat ze mede de structuur van het landschap bepalen. De oeverstroken van de beken hebben zowel een natuur als een landschapsfunctie. Om deze functies veilig te stellen is de bestemming "Water – Landschap en natuur" opgenomen voor de:

- ▶ Gooswilligenbeek;
- ▶ Heintjeskamperbeek;
- ▶ Huigenboschbeek;
- ▶ Moorsterbeek;
- ▶ Nattegatsloot.

De Luntersebeek ligt niet binnen het plangebied en is daarom ook niet bestemd. Bij de verbeelding is bij de beken uitgegaan van de insteek aan weerszijden van de beek.

Aangezien alle belangrijke waterlopen in de gemeente zijn vastgelegd door middel van de Keur van het Waterschap Vallei & Eem, is het niet nodig verder nog watgangen op de kaart aan te duiden. Evengoed zijn de watgangen positief bestemd, en wel door de doeleindenomschrijving van de gebiedsbestemmingen. Dit biedt als voordeel dat zo nodig watgangen verlegd kunnen worden, zonder dat het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Bij de nieuwe ontwikkeling Lambalgen zijn de vijver en een stukje sloot in de bestemming water opgenomen, aangezien deze geen aangetoonde landschaps- en/of natuurwaarden hebben.

Regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied

In het Waterplan Gelderland 2010 - 2015 is geen "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied" meer opgenomen in de gemeente Scherpenzeel. Voor een korte beschrijving van het plan wordt verwezen naar paragraaf 2.3. van deze toelichting. Het is niet nodig gebleken hiervoor een specifieke regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte aan ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten hebben op de waterkwantiteit en -kwaliteit.

Ingrepen in de waterhuishouding

In de toelichting op de Keur (zie kader) is aangegeven dat het Waterschap ook rekening moet houden met andere publieke belangen dan het waterschapsbelang. Met andere woorden: het waterschap moet met een brede kijk te werk gaan. De aandacht moet niet alleen gericht zijn op het water zelf, maar ook op de relevante omgeving daarvan. De watersysteembenadering en integraal waterbeheer zijn steeds meer centrale thema's. Steeds meer is de relatie met milieubeheer, ruimtelijke ordening en natuur- en landschapsbeheer aan de orde. Het Waterbeheersplan geeft aan hoe het Waterschap invulling geeft aan haar brede taak. Gezien de brede taakopvatting van het waterschap, mag worden verondersteld dat het Waterschap bij ingrepen in de waterhuishouding, bijvoorbeeld bij het vergraven van watergangen, de belangen van natuur en landschap meeweegt. Het bestemmingsplan bevat daarom geen aanvullende regelingen voor ingrepen in de waterhuishouding om dubbele regelgeving te voorkomen.

Keur van het Waterschap Vallei & Eem (1997)

De keur is een verordening voor de behartiging van de taken die het waterschap zijn opgedragen. Vanuit beheersoogpunt zijn gebods- en verbodsbepalingen opgesteld voor de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. Voor de watergangen geldt dat het onder meer verboden is om de richting, vorm, afmeting of constructie te veranderen, met elkaar in verbinding te brengen of te dempen. Daarnaast geldt een verbod op werken die de waterstand op een ander peil brengen of houden dan in het peilbesluit of peilenplan voor het betrokken water is vastgesteld.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het meest westelijke deel van het grondgebied van de gemeente Scherpenzeel valt binnen een Grondwaterbeschermingszone rond een winning in de provincie Utrecht. Het betreft de boringsvrije zone Woudenberg, gelegen rond de waterwinning Woudenberg van Vitens, die voor een klein deel de provinciegrens oversteekt. De provincie Utrecht is voornemens de grenzen van alle grondwaterbeschermingszones (waaronderde boringsvrije zone Woudenberg) aan te passen en vast te leggen in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Volgens planning zou dit eind 2012 in PS worden vastgesteld. In het bestemmingsplan is de beschermingszone opgenomen als een gebiedsaanduiding Milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied.

H 8 TOELICHTING OP DE REGELS

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen (zie hieronder). De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, namelijk:

- ▶ I. Inleidende regels;
- ▶ II. Bestemmingsregels;
- ▶ III. Algemene regels;
- ▶ IV. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk I worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk III bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk IV bevat een overgangsregeling die wettelijk is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit hoofdstuk is ook de slotregel opgenomen, waarin de naam wordt gegeven zoals het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Flexibiliteitsbepalingen

Gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen:

1. afwijkingsregels;
2. wijzigingsregels;
3. aanlegregels.

Afwijkingsregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Wijzigingsregels maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Het systeem van omgevingsvergunningen aanleg werken of werkzaamheden is opgenomen bij bepaalde bestemmingen, met name ter veiligstelling van bepaalde landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegregels bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan voorwaarden gebonden worden. Het stelsel van aanlegregels biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering eisen te stellen.

In het bestemmingsplan kunnen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen opgenomen worden, de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen. In principe geldt voor de flexibiliteitsbepalingen ook dat geen situatie mag ontstaan die strijdig is met de genoemde regelgeving. De flexibiliteitsbepalingen kunnen wel worden gebruikt in combinatie met de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. De toelichting van het bestemmingsplan bevat tevens informatie over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de flexibiliteitsbepalingen.

8.2 Nadere toelichting op de regels

8.2.1 Agrarisch – Bedrijf

De als "Agrarisch - Bedrijf" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Onder het begrip "agrarisch bedrijf" wordt verstaan een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf of een combinatie van deze drie. Mestopslag en vergisting als bedrijfseigen activiteit is expliciet geregeld in de bestemming. Bij een veehouderij moet in elk geval gedacht worden aan klassieke veesoorten, zoals runderen, varkens en pluimvee en aan een paardenfokkerij. Een gebruikgerichte paardenhouderij wordt niet beschouwd als een veehouderij. Hier is een aparte bestemming voor opgenomen: Agrarisch – Paardenhouderij. Verder worden een boomkwekerij (zie de ruime definitie hiervan), een productieboomgaard, een glastuinbouwbedrijf en een champignonkwekerij expliciet genoemd als niet zijnde een agrarisch bedrijf. Uiteraard zijn er meer bedrijven die niet als agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, zoals een kennel, hondendressuurbedrijf of een manege; dit volgt echter reeds uit de definitie van agrarisch bedrijf. Niet alle vormen van agrarische bedrijven zijn overal toegestaan: intensieve veehouderijbedrijven zijn alleen toegestaan op de bestemmingsvlakken met de aanduiding "intensieve veehouderij". Wat onder intensieve veehouderijbedrijven moet worden verstaan is gedefinieerd in artikel 1. Waar op de verbeelding een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voorkomt, is op het perceel zodanige bebouwing aanwezig. Het bestemmingsplan beoogt de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarden te behouden, te versterken en/of te herstellen. Nevenactiviteiten zijn toegestaan waar dat op de kaart is aangeduid. Buitenopslag is niet toegestaan. Aan-huis-gebonden-beroepen zijn bij recht toegestaan; aan-huis-gebonden-bedrijven alleen met omgevingsvergunning ter afwijking. Zie voor definities artikel 1. Bouwregels

Voor bedrijfsgebouwen (waaronder de bedrijfswoning hier niet wordt begrepen) zijn regels opgenomen voor het bouwen. Voor de bedrijfswoning zijn aparte bouwregels gegeven, waarbij met name van belang is dat de inhoud is gemaximeerd, tenzij er al een grotere bedrijfswoning aanwezig is ten tijde van de terinzage van het ontwerpbestemmingsplan. Een woning is een complex van ruimten, die krachtens de aard en indeling geschikt of bestemd is voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden. Het begrip huishouden moet niet te eng worden uitgelegd; het is niet gerelateerd aan bepaalde familieverbanden. Zolang sprake is van een groep die gezamenlijk de zorg heeft voor een woning en haar bewoners is sprake van een huishouden. Om grip te houden op de massa en situering van bijgebouwen bij bedrijfswoningen is hiervoor een aparte regeling opgenomen.

Nadere eisen

Ten behoeve van de cultuurhistorische waarden in verband met de aanwezige monumenten is een regeling opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering en de landschappelijke inpassing van de overige gebouwen op het perceel. Op de monumenten zelf is van toepassing hetgeen daarover in de Monumentenwet 1988 en/of de gemeentelijke verordening is bepaald.

Afwijkingsbevoegdheden

In de regels zijn de activiteiten genoemd waarvoor het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking kan verlenen. De eisen die zijn genoemd achter "met dien verstande dat" gelden zowel ten tijde van het verlenen van een omgevingsvergunning ter afwijking als daarna: op het moment van omgevingsvergunning ter afwijking moet aannemelijk zijn dat aan die eisen kan c.q. zal worden voldaan en daarna moet aan die eisen blijvend worden voldaan.

Onder 3.6.1 sub a, b en f worden activiteiten mogelijk gemaakt die - mits ondergeschikt aan de agrarische functie - de ruimtelijke uitstraling en het agrarische karakter van het perceel niet aantasten. De ondergeschiktheid is dan ook van wezenlijke betekenis. Ook na het verlenen van een omgevingsvergunning ter afwijking dient hieraan te worden voldaan. Indien de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd kan van deze omgevingsvergunning ter afwijkingmogelijkheid geen gebruik meer worden gemaakt. In sub a is de mogelijkheid opgenomen om in pandig een ruimte te creëren ten behoeve van de verkoop van streekgebonden producten, die niet op het eigen bedrijf zijn geproduceerd. Producten die op het eigen bedrijf zijn geproduceerd mogen altijd als nevenactiviteit worden verkocht; ten behoeve van die producten mag ook steeds een in pandige verkoopruimte worden gecreëerd. De sub a onder 2 genoemde voorwaarde beoogt veilig te stellen dat de te koop aangeboden producten een relatie hebben met het bedrijf. Zo mag een melkveehouderij yoghurt verkopen die niet op het eigen bedrijf vervaardigd is. De verkoopruimte mag maximaal 50 m² bedragen. Bij de afweging of van de omgevingsvergunning ter afwijkingmogelijkheid sub e gebruik kan worden gemaakt is mede bepalend hetgeen hiervoor in de toelichting is vermeld. Zo dient bijvoorbeeld duidelijk te zijn dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Onder 3.6.1 sub c, d en e. is zoveel mogelijk het in de gemeente geldende recreatiebeleid neergelegd. Teneinde te waarborgen dat zoveel mogelijk aan de genoemde eisen wordt voldaan zijn de activiteiten eerst toelaatbaar na een omgevingsvergunning ter afwijking. Een boerderijkamer mag zijn voorzien van een keukenblok en sanitaire voorzieningen. Afhankelijk van de doelgroep (senioren, gezinnen, groepen, gehandicapten) kan er ook voor gekozen worden de keuken en/of de sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen. Nadrukkelijk zij vermeldt dat boerderijkamers niet permanent bewoond mogen worden. De toeristische functie dient gehandhaafd te blijven.

Om dit te bewerkstelligen zijn cumulatief de volgende voorwaarden opgenomen:

- ▶ de boerderijkamers moeten in pandig in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Verbouw is toegestaan, nieuwbouw niet. Voor zover verbouw van bestaande gebouwen op bezwaren stuit zal met het gemeentebestuur besproken moeten worden of het inleveren van oppervlakte van bestaande bebouwing ten behoeve van (kleinere) nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. In dat geval is een nadere afweging vereist die plaats dient te vinden in een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning ter afwijking;
- ▶ de oppervlakte van een boerderijkamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
- ▶ de totale oppervlakte aan boerderijkamers per agrarisch bedrijf bedraagt 200 m²; indien de boerderijkamers een oppervlakte hebben van 50 m² mogen per agrarisch bedrijf maximaal vier boerderijkamers aanwezig zijn; bij een kleinere oppervlakte per boerderijkamer mogen er meer aanwezig zijn, mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m². Indien ervoor is gekozen om de keuken en sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes onder te brengen telt de oppervlakte van deze ruimtes mee voor het maximum van 200 m²;
- ▶ in totaal (verdeeld over de aanwezige boerderijkamers) mag ten hoogste ruimte worden geboden voor 15 slaapplekken;
- ▶ de boerderijkamers mogen uitsluitend worden gerealiseerd in gebouwen die op maximaal 25 meter van de woning staan.

Onder 3.6.1 sub g is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf tot ten hoogste 50 % van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen. Onder de in het artikel opgenomen voorwaarden kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Onder 1 sub h is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels ten behoeve van een kleinschalige horecavoorziening in bestaande bedrijfsgebouwen. Onder de in het artikel opgenomen voorwaarden kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Onder 1 sub i is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels ten behoeve van mantelzorg in een bijgebouw of een tijdelijke unit. Onder de in het artikel opgenomen voorwaarden kan hiervan gebruik worden gemaakt.

Onder 1 sub j is de mogelijkheid opgenomen om omgevingsvergunning ter afwijking te verlenen voor inwoning in de woning aan familieleden van de hoofdbewoner(s) in de situatie van bedrijfsopvolging. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan. Om die reden zijn er uitgebreide voorwaarden opgenomen, zoals de voorwaarde dat er één gemeenschappelijke hoofdingang moet zijn.

Ook is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of tijdelijke unit ten behoeve van mantelzorg. Hier zijn diverse voorwaarden aan gesteld. Zo moet aantoonbaar behoefte zijn aan mantelzorg. De totale oppervlakte aan tijdelijke woonruimte bedraagt maximaal 75 m². Daarnaast mogen geen milieutechnische belemmeringen zijn. Zodra de mantelzorg niet meer noodzakelijk is, dienen alle voorzieningen ten behoeve van het in standhouden van een zelfstandige woonruimte te worden verwijderd.

Wijzigingsbevoegdheden

Binnen de wijzigingsbevoegdheden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de beëindiging van het agrarisch bedrijf. Deze bevoegdheden maken het mogelijk via een korte, maar zorgvuldige procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen. In het artikel worden de voorwaarden gegeven onder welke wijziging kan plaatsvinden.

Onder 3.7.1 zijn de functies weergegeven ten behoeve waarvan het plan kan worden gewijzigd. Alleen bij wonen is de concrete bestemming genoemd waarin het plan kan worden gewijzigd; bij de overige

functies moeten ten tijde van de wijziging de concrete bestemmingen worden bedacht. Voordeel van deze regeling is dat maatwerk mogelijk is. Onder 3.7.2 zijn de voorwaarden opgenomen die voor alle wijzigingen gelden. Onder 3, 4 en 5 zijn de aanvullende voorwaarden per functie opgenomen. Deze voorwaarden komen voort uit de regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, Regio De Vallei van 2008 en de nadere invulling van 2012..Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Om een bedrijfswoning om te kunnen zetten naar een burgerwoning is in het bestemmingsplan een wijziging opgenomen voor een plattelandswoning. Een plattelandswoning is een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

Wijziging ten behoeve van windturbines

Deze wijziging staat de realisatie van een solitaire windturbine bij een agrarisch bedrijf toe. De windturbine mag niet hoger zijn dan 20 m en mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet aantasten.

Specifieke gebruiksregels

De specifieke gebruiksregels geven aan wat in ieder geval onder "verboden gebruik" begrepen dient te worden. De gegeven opsomming is indicatief en derhalve niet uitputtend. Zo is niet opgenomen maar wel in strijd met de bestemming het gebruik van de grond voor meer kampeermiddelen dan toegestaan op grond van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning ter afwijking, het gebruik van de grond voor stacaravans en bewoning van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen als woning of recreatiewoning.

8.2.2 Agrarisch - Paardenhouderij

Voor paardenhouderijen met gebruiksgerichte en/of productiegerichte activiteiten is deze bestemming opgenomen. Het trainen en verhandelen van paarden valt hieronder, een manege niet. Onder een manege wordt verstaan een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen en/of berijden van paarden en/of pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen. In het plangebied bevindt zich wel een manege, maar deze is opgenomen binnen de bestemming Recreatie – Rijhal. De bestemming voor de rijhal is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buurtschap Ruwinkel' en is een vigerend recht. De bestaande rijhal van 'de Willaerruiters' in de dorpskern is inmiddels uitgebreid. Derhalve lijkt de noodzaak voor nog een rijhal aan de Ruwinkelseweg er voorlopig niet (meer) te zijn. Het vigerend recht blijft gelden en kan worden verzilverd binnen de planperiode van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwregels

Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten bij de bestemming Agrarisch – Bedrijf. De afwijking van de bouwregels heeft voor de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij alleen betrekking op uitbreiding van de gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen van ten hoogste 150 m.

Afwijkingsbevoegdheden

In de regels zijn de activiteiten genoemd waarvoor het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking kan verlenen. De eisen die zijn genoemd achter "met dien verstande dat" gelden zowel ten tijde van het verlenen van een omgevingsvergunning ter afwijking als daarna: op het moment van omgevingsvergunning ter afwijking moet aannemelijk zijn dat aan die eisen kan c.q. zal worden voldaan en daarna moet aan die eisen blijvend worden voldaan. Voor de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij is aangesloten bij de afwijkingsmogelijkheden zoals opgenomen in de regels voor de bestemming Agrarisch – Bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheden

Er geldt een bevoegdheid voor wijziging van de bestemming in Agrarisch - Bedrijf en in Wonen. Voor deze laatste bevoegdheid is aangesloten bij de wijzigingsbevoegdheid zoals die ook in de bestemming Agrarisch - Bedrijf is opgenomen.

8.2.3 Agrarisch met waarden – Landschap

Een groot gedeelte van het plangebied is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De bestemming heeft een multifunctioneel karakter, maar het agrarische gebruik staat voorop. Naast de agrarische

productiefunctie kunnen de gronden plaatselijk een functie hebben voor het behoud van natuur en landschap, de openluchtrecreatie, verkeer en de waterhuishouding. Het beleid is in hoofdzaak gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de agrarische productiefunctie en, waar mogelijk op specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Aan bestaande agrarische bedrijven wordt voldoende bouw- en uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Bestemmingsomschrijving

In beginsel zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, alsmede het behoud, herstel en versterking van de landschappelijke waarde. Onder uitoefening van het agrarisch bedrijf moet in dit geval worden verstaan zowel het reële als het hobbymatige agrarische bedrijf. Indien een particulier wat schapen weidt op deze grond is dat in overeenstemming met de bestemming. Echter, gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van het reële agrarische bedrijf. Verder zijn bestaande paden en waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemming opgenomen. De paden mogen mede recreatief worden gebruikt voor wandelen, fietsen of paardrijden. Bij ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een picknickplaats.

Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd (niet zijnde een mestopslag) met een hoogte van 2 m. Daarnaast mag op de aangeduide gronden een schaapskooi en overige dierenverblijven met een oppervlakte van maximaal 125 m² worden opgericht, met een hoogte van maximaal 7 meter.

Afwijkingsbevoegdheden

De onder 5.4. sub a opgenomen bevoegdheid houdt verband met het feit dat veel particulieren grond van voormalige agrariërs hebben gekocht om aan hun tuin toe te voegen. Niettemin bestaat er tegen het gebruik als tuin of erf geen bezwaar indien de gezamenlijke oppervlakte van de woonbestemming en de nieuw verworven tuin niet groter is dan 1.500 m², de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast en het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad. Als uit een ingediend landschapsplan blijkt dat sprake is van toename van de ruimtelijke kwaliteit mag de totale oppervlakte van woning, erf en tuin 2.000 m² bedragen. Het is aan het college om te bepalen wanneer sprake is van ruimtelijke kwaliteit. Op de gronden waarvoor deze omgevingsvergunning ter afwijking is verleend mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 meter worden gebouwd.

De onder 5.4. sub b opgenomen bevoegdheid houdt verband met het gemeentelijke beleid, zoals dat in deze toelichting is weergegeven in principe moeten de kampeermiddelen worden geplaatst op het agrarische bouwperceel. Indien dat zich er niet voor leent, kunnen kampeermiddelen buiten het bouwperceel geplaatst worden, mits de afstand tussen de bebouwing op het bouwperceel en het terrein maximaal 50 meter bedraagt. Onder 5.4. sub c is de bevoegdheid opgenomen om een boomkwekerij (zie de ruime definitie) toe te staan. De bepaling bevat zelf geen voorwaarden, zodat uitsluitend hetgeen onder 2 is vermeld dient als toetsingskader. Ten behoeve van deze functie mag niet worden gebouwd.

Aanlegregels

In het plan is een gebruikelijk omgevingsvergunning aanleg werkensysteem opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheden

Nieuwe agrarische bedrijven zijn niet toegestaan. Verschuiving van grenzen van de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" of uitbreiding van die bestemming in de richting van de bestemming Agrarisch met waarde landschap is wel toegestaan. Intensieve veehouderijbedrijven mogen uitbreiden, mits aan de onder b genoemde voorwaarden wordt voldaan. In het in te dienen omgevingsplan moet worden ingegaan op de invloed van de uitbreiding op de aspecten landschap, natuur en water, in de ruimste zin van het woord. Aan de hand van die invloed moet een afweging worden gemaakt of de uitbreiding acceptabel is. Het criterium is dat de uitbreiding zich met de van belang zijnde omgevingswaarden moet verdragen. Dat is in elk geval niet het geval als sprake is van onevenredigheid. Verder moet de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn, aan te tonen door middel van een in te dienen ondernemersplan. Het is aan burgemeester en wethouders om het omgevingsplan en het ondernemersplan te beoordelen. Desgewenst kunnen zij hier extern advies over inwinnen. De uitbreiding is ook gekoppeld aan een maximaal percentage. Een en ander geldt niet indien sprake is van uitbreiding wegens dierenwelzijn, waarbij geldt dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen.

Het plan kent ook de mogelijkheid van concentratie van diverse locaties van een intensief veehouderijbedrijf (dat wil zeggen locaties die een bedrijfseconomische eenheid vormen), al dan niet in combinatie met de uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 30% van het bouwperceel. De voorwaarden staan in lid c.

Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van natuurontwikkeling. Bij gebruikmaking daarvan kan gezien worden of gewijzigd wordt in de bestemming "bos- en natuurgebied" of dat voor een andere bestemming wordt gekozen. Van de bevoegdheid zal met name gebruik worden gemaakt in het kader van het Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland. Ook is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Waarde – Ecologie' en ten behoeve van landschap en natuur.

Ten aanzien van de mogelijkheid om grond te wijzigen ten behoeve van wonen zie hetgeen daarover hiervoor bij artikel 3 is vermeld.

8.2.4 Bedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening

De gronden met deze bestemmingen hebben geen algemene bedrijfsbestemming, maar een die is afgestemd op de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. Het begrip loonbedrijf moet ruim worden uitgelegd; hieronder vallen in elk geval agrarische en agrarisch verwante activiteiten zoals inkuilen, maïs hakselen, mestbewerking, onkruidbestrijding, graan/aardappels oogsten en sloten uitbaggeren. Ook grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden kunnen hieronder worden begrepen. Van belang is dat het gaat om activiteiten met machines die in elk geval ook op een agrarisch bedrijf kunnen worden ingezet. Omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend voor andere bedrijfsactiviteiten indien de milieubelasting gelijk blijft of afneemt. De bedrijven horen landschappelijk te worden ingepast middels een afscherpende groenstrook.

Ook is in de regels binnen de bestemming Bedrijf een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of tijdelijke unit ten behoeve van mantelzorg. Hier zijn diverse voorwaarden aan gesteld. Zo moet aantoonbaar behoefte zijn aan mantelzorg. De totale oppervlakte aan tijdelijke woonruimte bedraagt maximaal 75 m² en ten hoogste 1 bouwlaag. Daarnaast mogen geen milieutechnische belemmeringen zijn. Zodra de mantelzorg niet meer noodzakelijk is, dienen alle voorzieningen ten behoeve van het in standhouden van een zelfstandige woonruimte te worden verwijderd.

Voor loonwerkbedrijven is een aparte wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van centrale mestvergisting. Dit is onder voorwaarden toegestaan.

8.2.5 Bos - Bos en natuur

De tot 'Bos – Bos en natuur' bestemde gebieden kunnen tegelijkertijd een functie voor houtproductie, landschap, natuur, recreatie en milieu vervullen. In de bosgebieden kunnen kleine heideterreinen, vennen en landbouwpercelen voorkomen. Indien de landbouwpercelen voldoende zijn te onderscheiden op de schaal van de plankaart, zijn ze niet tot 'Bos – Bos en natuur' bestemd. Niet tot 'Bos – Bos en natuur' bestemd, zijn tijdelijke productiebeplantingen of snelgroeiend bos.

8.2.6 Groen

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, water, infiltratie en drainage, water, fiets- en voetpaden en ondergeschikte verhardingen, zoals in- en uitritten. Tot slot zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige natuurwaarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals overkappingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

8.2.7 Leiding - Gas

Binnen de bestemming is uitsluitend een aardgastransportleiding aanwezig langs het oosten van de Brinkkanterweg tot aan de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening. De dubbelbestemming beslaat in totaal 8 meter: 4 meter aan weerszijden van de leiding. De aardgasleiding brengt beperkingen met zich mee voor het bouwen ten behoeve van de verkeersbestemming. Ten behoeve van die bestemming kan omgevingsvergunning worden verleend indien de leidingbeheerder daartegen geen bezwaar heeft. Overige belemmeringen in verband met de aardgasleiding dienen privaatrechtelijk te worden geregeld.

8.2.8 Maatschappelijk – Begraafplaats

De begraafplaats, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Lambalgen, is middels deze bestemming overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

8.2.9 Maatschappelijk – Zorgboerderij

De zorgboerderij, zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Buurtschap Ruwinkel is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen en gedetailleerd bestemd.

8.2.10 Natuur - Houtsingels

Landschapselementen (houtwallen, -singels en hagen) dragen bij aan de instandhouding van het landschappelijke beeld. Bovendien hebben ze doorgaans natuurlijke waarde. Voor het belang van natuur en landschap dienen de bestaande elementen beschermd te worden. De meest karakteristieke lijnvormige beplantingselementen zijn geselecteerd op basis van volume, gaafheid, verloop, locatie en ligging en zijn specifiek bestemd als 'Natuur – Houtsingels'. Uitgangspunt voor de toekenning van de bestemming is geweest de inventarisatie die plaats vond in het kader van het LOP Gelderse Vallei+. De kleinere elementen zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen deze bestemming geldt een vergunningstelsel ter bescherming van deze houtsingels. Het uitvoeren van werkzaamheden die afbreuk doen aan een element zijn alleen toegestaan met een vergunning. Een afweging moet uitwijzen of de vergunning verleend kan worden en zo ja, onder welke voorwaarden.

8.2.11 Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming is aan drie terreinen gegeven: dat van de scouting, het speelterrein ten zuiden van de bebouwde kom van Scherpenzeel en de toeristische opstapplaats aan de Nieuwstraat. Op deze laatste locatie zijn de aanwezige waterhuishoudkundige voorzieningen van zodanige aard, dat ze apart in de bestemmingsomschrijving zijn vermeld (niet alleen als "behorend bij de bestemming"). Gebouwen zijn alleen toegestaan indien op de plankaart een oppervlaktemaat is aangegeven. Dat betekent dat op het speelveld ten zuiden van de kom geen gebouwen zijn toegestaan.

8.2.12 Recreatie – Rijhal

De rijhal, zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Buurtschap Ruwinkel is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen en gedetailleerd bestemd. Binnen deze bestemming is een paardenmanege toegestaan. Voor deze locatie is echter wel het stallen van paarden uitgesloten.

8.2.13 Recreatie - Verblifsrecreatie

De gronden zijn bestemd voor recreatief verblijf in recreatiewoningen en kampeermiddelen, met daarbij behorende bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding visvijver is uitsluitend een visvijver toegestaan. Dit betekent dat op of aan het water geen recreatief nachtverblijf mag plaatsvinden. De opgenomen omgevingsvergunning ter afwijkingsmogelijkheden maken dat niet anders. Onder "gebouwen ten behoeve van voorzieningen" worden de bijgebouwen bij de bedrijfswoningen mede begrepen. De bijgebouwen moeten passen binnen de totale gezamenlijke oppervlakte die op de plankaart is aangegeven. De regeling voor stacaravans, recreatiewoningen en trekkershutten sluit aan bij de huidige regeling, waarin ook de omrekenregel van stacaravans naar recreatiewoningen was verwerkt. Vanwege de inmiddels gerealiseerde recreatiewoningen is het aantal stacaravans dat kan worden ingeruild voor recreatiewoningen inmiddels beperkt.

8.2.14 Recreatie - Wonen

Het betreft woningen die (vanwege hun omvang of wijze van totstandkoming) niet in aanmerking komen voor een woonbestemming. De inhoudsmaat van 300 m³ is inclusief kelders en bijgebouwen c.q. bergingen.

8.2.15 Verkeer – C, Verkeer – D en Verkeer - Overig

Deze bestemmingen bestaan uit verschillende soorten wegen.

8.2.16 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2 t/m 4, Waarde – Cultuurhistorie – Grebbelinie

Uit het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat binnen het plangebied bovenstaande vier bestemmingen dienen te worden opgenomen ter bescherming van de aanwezig cultuurhistorische en archeologische waarden. Middels dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2 t/m 4 zijn de verschillende archeologische waarden in het bestemmingsplan weergegeven. In de planregels zijn voorts de voorwaarden opgenomen. Waarde- Archeologische verwachtingswaarde 2 heeft betrekking op de zone hoge archeologische verwachting. Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 3 heeft betrekking op de zone middelhoge archeologische verwachting en Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 4 heeft betrekking op de zone lage archeologische verwachting

Een deel van de Grebbelinie bevindt zich binnen het plangebied en heeft de status van rijksmonument. Op de gronden met de bestemming Waarde – Cultuurhistorie – Grebbelinie mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Bouwen ten dienste van andere ter plaatse geldende bestemmingen is slechts toegestaan als de waarden van de Grebbelinie niet worden aangetast. Verder geldt voor werken en werkzaamheden die geen bouwen betreffen, een vergunningstelsel met voorwaarden.

8.2.17 Waarde – Ecologie

De gronden die bestemd zijn als 'Waarde – Ecologie' zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, verwevingsgebieden en natuur en waardevol landschap. Ter bescherming van de aangegeven waarden is een omgevingsvergunning stelsel opgenomen voor aanlegactiviteiten.

8.2.18 Waarde - Landgoed

De gronden van het landgoed Scherpenzeel hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' gekregen. Binnen deze bestemming is sprake van ruimtelijk en economisch samenhangende patronen van bossen, houtsingels, agrarische gronden en boerderijen.

Binnen de dubbelbestemming:

- ▶ is het beleid mede gericht op in stand houden en ontwikkelen van samenhang;
- ▶ bestaat de mogelijkheid van landelijk wonen;
- ▶ bestaat de mogelijkheid om agrarische gronden te bebossen en bosgebieden voor landbouwkundig gebruik aan te wenden.

8.2.19 Water

De (hoofd)watergangen en waterpartijen in het plangebied hebben de bestemming Water gekregen. Tot slot zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige natuurwaarden.

8.2.20 Water - Landschap en natuur

De beken in het plangebied hebben een belangrijke (potentiële) natuurfunctie. Bovendien zijn ze landschappelijk van belang, omdat ze mede de structuur van het landschap bepalen. Om deze functies veilig te stellen hebben de beken de bestemming 'Water – Landschap en natuur' gekregen. Het betreft de beken:

- ▶ Gooswilligenbeek;
- ▶ Heintjeskamperbeek;
- ▶ Huigenboschbeek;
- ▶ Moorsterbeek;
- ▶ Nattegatsloot.

8.2.21 Wonen

Bestemmingsomschrijving

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "wonen". Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven. In dat geval mag de bebouwing niet worden vervangen door twee vrijstaande woningen. Aan-huis-verbonden-beroepen zijn zonder meer toegestaan; voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf is een omgevingsvergunning ter afwijkmogelijkheid opgenomen. Aanwezige

nevenactiviteiten zijn door middel van een aanduiding positief bestemd, waarbij geldt dat geen buitenopslag is toegestaan.

Indien de gronden zijn aangeduid als monument, zijn ze tevens bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden. Ten behoeve daarvan is in artikel 23.3 een nadere eisenregeling opgenomen ten aanzien van de situering en de landschappelijke inpassing van de overige bebouwing.

Bouwregels en Afwijkingsbevoegdheden

Op de tot "wonen" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De inhoud van woningen mag 700 m³ bedragen dan wel, als ze groter zijn, de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten.

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is gesteld op 100 m². Met deze oppervlakte kan worden voorzien in de berging van gereedschappen en dergelijke, welke voor het onderhoud van de veelal grote percelen noodzakelijk zijn. Teneinde te voorkomen dat bijgebouwen onder het overgangsrecht worden gebracht, indien de oppervlakte van 100 m² wordt overschreden, is de redactie van de betreffende bebouwingsbepaling zodanig geredigeerd dat - indien een grotere oppervlakte bijgebouwen aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan - deze oppervlakte bepalend is. Evenals bij woningen met een inhoud van meer dan 700 m³ wordt het om een aantal redenen wenselijk geacht het meerdere dan 100 m² niet onder het overgangsrecht te brengen, doch de thans aanwezige oppervlakte bijgebouwen als het maximum te beschouwen. Ook bij het overgangsrecht kunnen bijgebouwen met een grotere oppervlakte gehandhaafd blijven, doch hebben daarnaast via ditzelfde recht de mogelijkheid te komen tot enige uitbreiding. Daarnaast speelt in deze opvatting de complexiteit en de inrichting van diverse erven en de daarmee samenhangende overgang naar het omringende landschap een rol. Met name bij grotere woningen zou ontmanteling van allerlei bijgebouwen ongewenste landschappelijke consequenties kunnen hebben.. Ten behoeve van een zekere sanering in de hoeveelheid bijgebouwen is de omgevingsvergunning ter afwijkingsmogelijkheid opgenomen meerdere bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw. De oppervlakte van dit vervangende bijgebouw mag niet groter zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen, doch met de restrictie dat de vervangende oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen en de landschappelijke situatie wordt verbeterd.

Tevens is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een grotere woninginhoud dan wel oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde sloopeisen. Ook is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of tijdelijke unit ten behoeve van mantelzorg. Hier zijn diverse voorwaarden aan gesteld. Zo moet aantoonbaar behoefte zijn aan mantelzorg. De totale oppervlakte aan tijdelijke woonruimte bedraagt maximaal 75 m² en ten hoogste 1 bouwlaag. Daarnaast mogen geen milieutechnische belemmeringen zijn. Zodra de mantelzorg niet meer noodzakelijk is, dienen alle voorzieningen ten behoeve van het in standhouden van een zelfstandige woonruimte te worden verwijderd.

Wijzigingsbevoegdheden

Ten behoeve van educatieve functies en milieuvriendelijke en ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven kan de bestemming worden gewijzigd. De bouwregels zijn van overeenkomstige toepassing. Dit betekent dat de functie binnen die bouwmogelijkheden dient te worden gerealiseerd.

8.2.22 Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

8.2.23 Algemene bouwregels

In dit artikel worden extra voorwaarden gesteld ten aanzien van het bouwen van woningen binnen een bepaalde afstand van een weg.

8.2.24 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming, hieronder valt in elk geval het gebruik ten behoeve van een seksinrichting

8.2.25 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn er gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van een bomenstructuur en monumentale bomen. Door middel van 'Reconstructiezone-verwevingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor een verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden.

Daarnaast is er een mogelijkheid om de bestemming van een deel van de gronden met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de verschillende verkeersbestemmingen. Omdat de wegverhardingsbreedte niet meer dan 6 meter mag zijn, ligt het niet in de rede de hele breedte van de aanduiding om te zetten in een verkeersbestemming. Wijziging van de bestemming betreft een bevoegdheid, geen verplichting, zodat alle relevante aspecten bij de afweging dienen te worden betrokken.

Verder is er binnen het plangebied een gebied gelegen waar drinkwaterwinning plaatsvindt. Deze gronden en de waterwinning worden beschermd middels de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

Tot slot is het deel van de respectzone van de Grebbelinie wat binnen het plangebied ligt, opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – Grebbelinie'. Bij functiewijzigingen op de gronden met deze aanduiding, dient met de respectzone rekening te worden gehouden.

8.2.26 Algemene afwijkingsregels

Ten aanzien van ondergeschikte onderdelen, zoals afmetingen van de bebouwing, is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan.

8.2.27 Algemene wijzigingsregels

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch – Paardenhouderij' en 'Bedrijf' de vorm van bouwvlakken te wijzigen.

8.2.28 Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van de gebruiksbeperking is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is daarvoor bepalend hetgeen in de bestemmingsomschrijving van de diverse bestemmingen is vermeld. Soms is een specifieke gebruiksbeperking opgenomen. Hierop mag geen a contrario redenering worden toegepast: indien een bepaald gebruik niet als verboden is aangemerkt, wil dat niet zeggen dat het is toegestaan: er zal steeds een toetsing aan de bestemmingsomschrijving moeten plaatsvinden.

8.2.29 Overgangsrecht

Het standaard overgangsrecht is opgenomen voor zowel bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, als gebruik dat bestaat op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die illegaal zijn opgericht onder het oude plan en op gebruik dat reeds in strijd was met het oude plan. Wijziging van het gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

H 9 UITVOERING EN HANDHAVING

9.1 Omgevingsvergunning

9.1.1 Aanleg werken en werkzaamheden

In het bestemmingsplan Buitengebied is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag. Door het aanvragen van een aanlegvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven. De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht. Bij werken, waar een omgevingsvergunning noodzakelijk is, kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld de aanleg van een poel) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg).

Normaal gebruik

Voor werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen is geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden benodigd. Ook voor werkzaamheden op het agrarisch bouwperceel geldt geen vereiste. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden waarvoor in principe geen omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik

- ▶ maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- ▶ verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien;
- ▶ ploegen en cultiveren van bouwland;
- ▶ verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- ▶ maaien en schonen van sloot en slootkant;
- ▶ het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud

- ▶ periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- ▶ knotten van bomen;
- ▶ opvullen van open plekken in houtwal of singel.

Voorbeelden van normaal bosbeheer

- ▶ uitdunnen;
- ▶ verwijderen van dode bomen;
- ▶ begaanbaar maken van een bestaand pad;
- ▶ aanplanten van nieuwe bomen.

Omgevingsvergunning ten behoeve van werken

Werkzaamheden waar wel een omgevingsvergunning noodzakelijk voor is, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een omgevingsvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een omgevingsvergunning komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

1. De ingreep is zonder meer toegestaan:

Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden. Hieronder volgt een voorbeeld om dit te verduidelijken:

Een agrariër wil de bodem van een perceel verbeteren. Daarvoor wil hij de grond afgraven. Het perceel is gelegen in de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap". Deze bestemming is

bedoeld voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen. Daarom is voor het afgraven van gronden een omgevingsvergunning nodig. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat op het betreffende perceel geen hoogteverschillen voorkomen. De beoordeling wijst uit dat de kwaliteiten van het landschap door de ingreep *niet* worden beïnvloed. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval de vergunning voor het afgraven van de grond.

2. De ingreep is onder voorwaarden toegestaan

Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.

Een bosbeheerder wil het bos beter toegankelijk maken voor publiek en wil een parkeerplaats aanleggen. Op dit moment wordt in het bos volop wild geparkeerd. De bosbeheerder wil grond egaliseren en halfverharding aanbrengen. Voor deze activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. Uit de beoordeling blijkt dat de kwaliteit van het bos ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein achteruit zal gaan. Om dit te compenseren stelt de gemeente als voorwaarde dat de mogelijkheden voor het wildparkeren in het bos bestreden zullen moeten worden door het treffen van fysieke maatregelen: het plaatsen van een houten slagboom en houten paaltjes langs de kant van de weg.

3. De ingreep is niet toegestaan

De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld.

Een organisatie voor landschapsontwikkeling wil met het aanleggen van een houtwal een bijdrage leveren aan landschapsontwikkeling. Voor de aanleg van een houtwal is een omgevingsvergunning nodig. De houtwal levert veel schaduw op voor een kweker op het aangrenzende perceel. De kweker kan aantonen dat dit leidt tot aantoonbare schadepost voor zijn bedrijf. Het bevoegd gezag verleend in dit geval geen omgevingsvergunning.

9.1.2 Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Algemene afwegingscriteria

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. De locatie van de geplande activiteit

Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.

2. De omvang van de activiteit

Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.

3. De aard van de activiteit

De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.

4. De periode waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.

5. De mogelijkheden voor herstel en compensatie

Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

9.2 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving³.

9.2.1 Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de agrariërs kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan voor de agrariërs betekent. Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een omgevingsvergunning zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.

3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

4. Financiële maatregelen

zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

³ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het afwijken middels een omgevingsvergunning of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitspraken of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

9.2.2 Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

3. Strafrechtelijk optreden

In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

H 10 UITVOERBAARHEID

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, met één nieuwe ontwikkeling en bijbehorend bouwplan. Deze ontwikkeling is het Adventure bos. Met de initiatiefnemers van dit plan wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. In het bestemmingsplan zijn wel meerdere wijzigingsmogelijkheden opgenomen die als bouwplan aangemerkt kunnen worden. Het betreft hier algemene wijzigingsmogelijkheden en geen specifieke locaties binnen het plangebied. Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden zal per wijziging aangetoond moeten worden of het plan economisch haalbaar is middels een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een volledige herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Scherpenzeel. Op enkele punten was voor het vigerende bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel deze punten te corrigeren in een volledig goed te keuren bestemmingsplan. Sinds 2006 zijn echter ook verschillende beleids- en wetwijzigingen geweest. Deze aanpassingen zijn eveneens in het bestemmingsplan opgenomen.

Van 29 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 hebben 30 personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. In de bijlage is de Nota Inspraak- en overlegreacties opgenomen. Dit document bevat een puntsgewijze samenvatting van de door de indieners gemaakte opmerkingen. Vervolgens is onder het kopje Reactie een beantwoording gegeven op de opmerkingen. De inspraakreacties zijn onderverdeeld in algemene inspraakreacties en individuele inspraakreacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende de terinzagelegging ook verzonden naar overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 11 instanties op het voorontwerp gereageerd. In de Nota Inspraak- en overlegreacties zijn in hoofdstuk 5 de overlegreacties opgenomen en beantwoord.

In bijlage 1 van deze notitie staan de verschillende overlegreacties weergegeven. De inspraakreacties zijn conform de Wbp (Wet bescherming persoonsgegevens) geanonimiseerd en genummerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voorts in het kader van afdeling 3:4 van de Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode krijgt een ieder de gelegenheid om zienswijzen op het bestemmingsplan in te dienen. Voorts wordt binnen de gestelde periode, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. De verslaglegging van eventuele zienswijzen worden in een separate nota verwerkt.

BIJLAGEN

- Bijlage 1** **Natuurtoets ontwikkelingen Buitengebied Scherpenzeel**
Witteveen+Bos, 12 april 2012
- Bijlage 2** **Nota Inspraak- en overlegreacties**
Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012, 16 oktober 2013