

Buitengebied

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend(e) plan(nen)	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Regionaal beleid	17
2.4 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk3 FUNCTIONELE ANALYSE	27
3.1 Bodem	27
3.2 Water	28
3.3 Cultuurhistorie en archeologie	30
3.4 Natuur	32
3.5 Landschap	34
3.6 Landbouw	35
3.7 Wonen	35
3.8 Niet-agrarische bedrijven	35
3.9 Maatschappelijk, recreatie en cultuur en ontspanning	35
3.10 Infrastructuur	36
3.11 Milieu	41
Hoofdstuk4 VISIE	47
4.1 Algemene visie op plangebied	47
4.2 Deelgebied Noord-omgeving Fort aan de Buursteege	51
4.3 Deelgebied Oost-omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift	51
4.4 Deelgebied Zuid- omgeving Middelbuurtseweg	52
4.5 Deelgebied West- ten zuiden van de Dijkstraat	53
Hoofdstuk5 HOOFDOPZETVOOR HET PLAN	55
5.1 Inleiding	55
5.2 Duidelijkheid en rechtszekerheid	55
5.3 Nieuwe richtlijnen, standaard vergelijkbare bestemmingsplannen Rijk	55
5.4 Hoofdpzet plansystematiek voor de agrarische gebieden	56
5.5 Bedrijf	66
5.6 Bos- en natuurbestemmingen	67
5.7 Cultuur en ontspanning, maatschappelijk en recreatie	67
5.8 Groen	67
5.9 Horeca	68
5.10 Infrastructuur	68
5.11 Waterbestemmingen	69
5.12 Wonen	69
5.13 Leidingen	71
5.14 Cultuurhistorische bestemmingen	71
5.15 Inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels	72
5.16 Handhaving	75
Hoofdstuk6 UITVOERBAARHEID	78

6.1	Economische uitvoerbaarheid	78
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	78
Bijlage(n)		81
Bijlage 1	Overzichtslijst afkortingen	83
Bijlage 2	Commentaarnota inspraakreacties	87
Bijlage 3	Commentaarnota vooroverlegreacties	119
Bijlage 4	Ontwerp raadsbesluit	143
Regels		149
Hoofdstuk1	INLEIDENDEREGELS	150
Artikel 1	begrippen	150
Artikel 2	Wijze van meten	157
Hoofdstuk2	BESTEMMINGSREGELS	158
Artikel 3	Agrarisch met waarden	158
Artikel 4	Bedrijf	167
Artikel 5	Bos	170
Artikel 6	Cultuur en Ontspanning	171
Artikel 7	Groen	173
Artikel 8	Horeca	174
Artikel 9	Maatschappelijk - Clubhuis	176
Artikel 10	Natuur	177
Artikel 11	Recreatie - Volkstuin	178
Artikel 12	Verkeer	179
Artikel 13	Verkeer - Railverkeer	180
Artikel 14	Water	181
Artikel 15	Wonen	182
Artikel 16	Leiding - Brandstof	186
Artikel 17	Leiding - Gas	188
Artikel 18	Leiding - Hoogspanningsverbinding	189
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 2	190
Artikel 20	Waarde - Archeologie - 3	193
Artikel 21	Waarde - Archeologie - 4	196
Artikel 22	Waarde - Ecologie	199
Artikel 23	Waterstaat - Waterbergingsgebied	200
Artikel 24	Waterstaat - Waterkering	201
Artikel 25	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	202
Hoofdstuk3	ALGEMENEREGELS	203
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	203
Artikel 27	Algemene bouwregels	204
Artikel 28	Algemene gebruiksregels	205
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	206
Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	207
Artikel 31	Algemene wijzigingsregels	208
Artikel 32	Overige regels	210
Hoofdstuk4	OVERGANGS-EN SLOTREGELS	212
Artikel 33	Overgangsrecht	212
Artikel 34	Slotregel	213
Bijlage(n)		215
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	217
Bijlage 2	Lijst van beheerders/deskundigen	223

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Veenendaal heeft een integrale herziening van de bestemmingsplannen, voor de verschillende delen van het buitengebied opgestart. De vigerende bestemmingsplannen bestaan met name uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 7 oktober 1976, bestemmingsplan 'Herziening landelijk gebied', '1^e partiële herziening bestemmingsplan Herziening landelijk gebied', 'Correctieve herziening bestemmingsplan Herziening landelijk gebied' en diverse partiële herzieningen en wijzigingsplannen.

De gemeente Veenendaal heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld, dat als basis dient voor dit bestemmingsplan. De beleidskeuzes die in het kader van het LOP zijn gemaakt, zijn mede de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Naast de wens verdere invulling te geven aan het LOP, zijn er nog een aantal redenen dat de bestemmingsplannen worden herzien:

- De geldende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet meer actueel en bevatten een plansystematiek die dringend aan herziening toe is;
- De geldende bestemmingsplannen houden nog geen rekening met de nieuwe rijks- en provinciale beleidskaders;
- Het nieuwe plan moet de grenzen volgen van het huidige buitengebied (Het gebied waarop de uitbreidingswijk Veenendaal Oost wordt gerealiseerd, maakt geen deel uit van het plan);
- Het nieuwe plan zal IMRO (technische vormgeving/codering plankaart)-gecodeerd en volgens de door het rijk opgelegde RO-standaarden digitaal vervaardigd en beschikbaar gesteld.

De gemeente wil een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die op dit moment nog niet te voorzien zijn.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat feitelijk uit vier deelgebieden. Deze zijn:

- Deelgebied Noord (omgeving Fort aan de Buurtsteeg);
De grens aan de zuidkant van dit deelgebied is aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Door deze aanpassing valt de nieuwe op- en afrit van de rijksweg A12 volledig binnen dit bestemmingsplan. De nieuwe ontsluiting wordt mogelijk gemaakt met een Tracébesluit genomen door de minister van Verkeer en Waterstaat en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Een jaar nadat dit besluit onherroepelijk wordt moet de nieuwe ontsluiting opgenomen worden in een bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan Buitengebied kan hieraan voldaan.
- Deelgebied Oost (omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift);
Het bestemmingsplan Buitengebied grenst aan het bestemmingsplan Veenendaal-oost. Bij de bepaling van de grenzen van het bestemmingsplan Veenendaal-oost is uitgegaan van de grenzen van de grondexploitatie van het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost van 2005. Dit betekende dat het hele gebied van het Gelders Benedeneind (met uitzondering van een klein deel) niet zou vallen in het bestemmingsplan Veenendaal-oost. Het gebied Gelders Benedeneind zou dan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

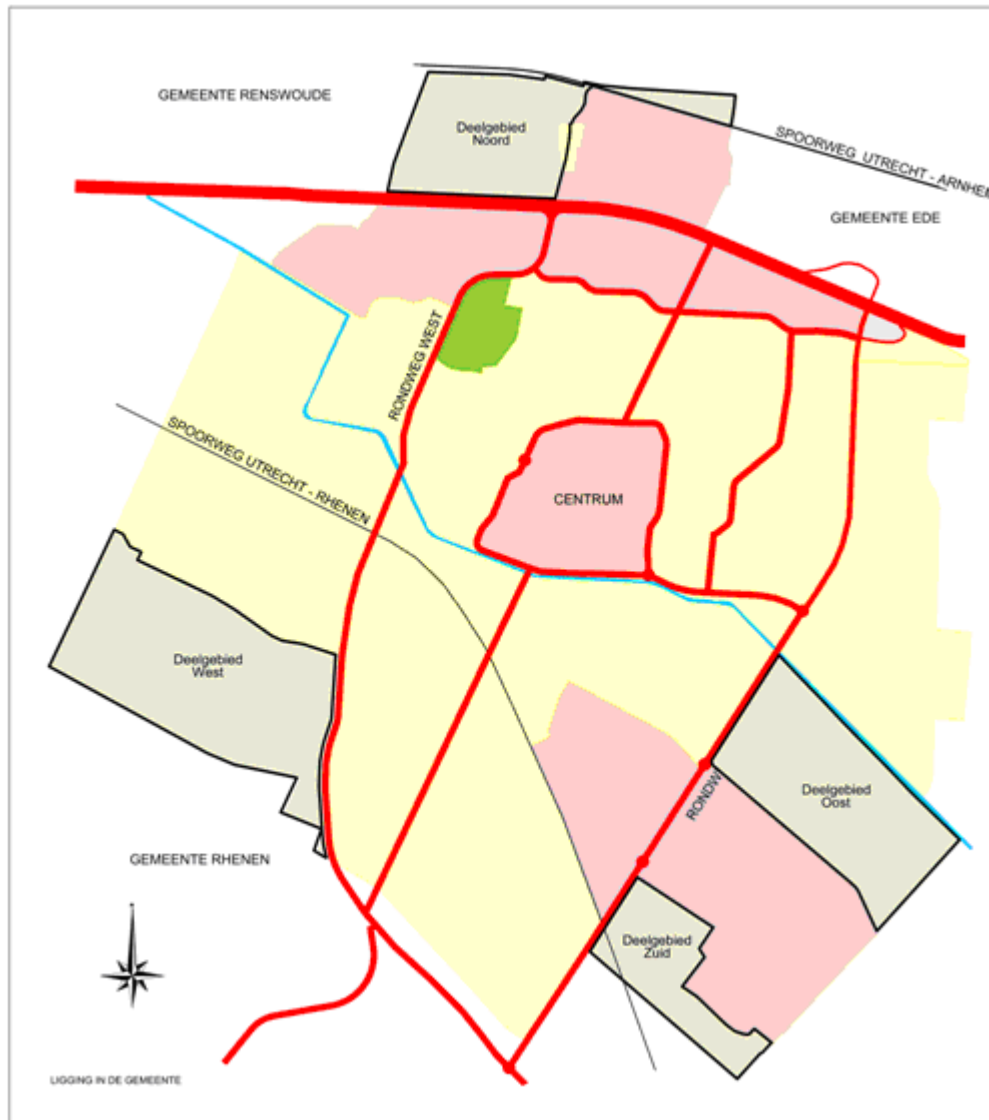
Inmiddels is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor het zuidelijk deel van Veenendaal-oost,

bestemmingsplan Buitengebied

Veenderij. Een deel van de uitwerking bevindt zich buiten de grenzen van het bestemmingsplan Veenendaal-oost, waardoor er een overlapping is met het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

In verband hiermee en om te zorgen voor logische begrenzing van bestemmingsplannen is het hele gebied van Gelders Benedeneind niet in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Voor het Gelders Benedeneind wordt een apart bestemmingsplan gemaakt.

- Deelgebied Zuid (omgeving Middelbuurtseweg);
- Deelgebied West (ten zuiden van de Dijkstraat).



Afbeelding plangebied

1.3 Vigerend(e) plan(nen)

De vigerende bestemmingsplannen bestaan met name uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 7 oktober 1976, bestemmingsplan 'Herziening landelijk gebied', '1^e partiële herziening bestemmingsplan Herziening landelijk gebied', 'Correctieve herziening bestemmingsplan Herziening landelijk gebied' en diverse partiële herzieningen en wijzigingsplannen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleid van de rijksoverheid, het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat de functionele analyse. In hoofdstuk 4 is de gebiedsvisie verwoord. Hoofdstuk 5 bevat de hoofdlijnen van de juridische plansystematiek. In hoofdstuk 6 is tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte/ 2005

In de Nota Ruimte zijn verschillende beleidsvelden integraal benaderd. Voor het bestemmingsplan is relevant:

- Anticiperen op en meebewegen met water;
- Investeren in de kwaliteit van de natuur;
- Landschap ontwikkelen met kwaliteit.

Veenendaal is, in WERV-verband (Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal), onderscheiden als een economisch kerngebied met nauwe relaties naar de KAN-regio (Knooppunt Arnhem-Nijmegen).

Daarnaast ligt het in een omvangrijk reconstructiegebied voor de landbouw. De ecologische hoofdstructuur zoals in het Rijksbeleid is weergegeven omgeeft Veenendaal globaal aan drie kanten.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De doelstellingen van de Nota Ruimte dienen als leidraad bij het opstellen van de beheer- en toekomstvisie.

Natura2000/2006

Gebieden die bekend zijn als Vogel- of Habitat richtlijngebied, worden binnenkort aangewezen als Natura2000-gebied. Daarmee wordt op nationaal niveau invulling gegeven aan de Europese richtlijnen. Doel van de aanwijzing is elk project, plan of combinatie van plannen die significante gevolgen kunnen hebben voor de instandhouding van het gebied, te toetsen aan de instandhoudingdoelstelling waarbij een 'passende' beoordeling moet worden gemaakt. Als er geen schade optreedt, kan vergunning (toestemming) op basis van de natuurbeschermingswet worden verleend. Is dit wel het geval, dan kan diezelfde vergunning alleen worden verleend als aan verschillende eisen wordt voldaan.

Het is de gewoonte om voorafgaand aan deze uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt habitattypen, vogels en andere soorten, waarvoor de speciale beschermingszone is bedoeld, in het geding zijn. Ook activiteiten buiten het eigenlijke gebied met mogelijk negatieve effecten moeten vanwege hun "externe werking" beoordeeld worden.

Gebiedsbescherming vereist dat bij het beoordelen van maatregelen ook de opeenstapeling (cumulatie) van effecten van verschillende maatregelen moet worden bekeken.

Het gebied van de Bennekomse Meent (Gelderland) staat op de nominatie te worden aangewezen als Natura2000-gebied. Voor de uiterwaarden van de Nederrijn (Gelderland en Utrecht) is de aanwijzing reeds in procedure. De bescherming zal dan worden vastgelegd in de Natuurbeschermingswet (NBW). Vooralsnog genieten de gebieden alleen nog bescherming als gevolg van de aanwijzing als Vogelrichtlijn- (Uiterwaarden) en Habitatrichtlijngebied (Bennekomse Meent)

Gevolgen voor visie en planopzet

- Bij het opstellen van de beheer- en toekomstvisie moet met het nabijgelegen Vogelrichtlijngebied (toekomstig Natura 2000 – gebied) rekening worden gehouden;
- Bij het opstellen van de beheer- en toekomstvisie moet met het nabijgelegen Habitatrichtlijngebied (toekomstig Natura 2000 – gebied) rekening worden gehouden;
- Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet helder zijn dat eventueel mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen significant nadelige effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

Natuurbeschermingswet/1998

In het plangebied liggen de Hellen en het Meeuwenkampje, die in de Natuurbeschermingswet zijn opgenomen. Ze hebben langs die weg een beschermd status.

De Hellen en het Meeuwenkampje staan op de nominatie om aangewezen te worden als Natura2000-gebied.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Voor de Hellen en het Meeuwenkampje geldt dat de gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet. Ontwikkelingen mogen de gebieden in hun functioneren niet aantasten. (BK)

Flora- en Faunawet/ 2000

De Flora- en Faunawet is sinds 1 april 2002 in werking. De Flora- en Faunawet is een raamwet: in de wet staan de hoofdlijnen van de regels. De uitwerking is geregeld in aparte besluiten en regelingen. De wet richt zich op de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet kent een 'zorgplicht'. Vanuit dit beginsel dient een ieder zò te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan géén of zo min mogelijk hinder ondervinden.

In het buitengebied wordt o.a. regelmatig een (oude) schuur verbouwd of gesloopt. Dit kan consequenties hebben voor aanwezige flora en fauna.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Bij (grootschalige) functieveranderingen moet onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen van de wijziging voor de aanwezige natuurwaarden (natuurtoets) in het kader van de Flora- en Faunawet.

Nationaal Park UtrechtseHeuvelrug/ 2005

Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is een gebied waarin het behoud en ontwikkeling van waardevolle natuur centraal staat. In Nationale Parken worden mogelijkheden geboden voor natuurgerichte recreatie, voorlichting en educatie en wetenschappelijk onderzoek.

Een zeer klein deel van het plangebied is gelegen in het Nationaal Park, wat verder doorloopt in de gemeenten Rhenen en Utrechtse Heuvelrug.

Beheer- en inrichtingsplan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

Het beleid van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is erop gericht een aaneengesloten natuurgebied met zijn gradiënten in stand te houden en dit ook voor gebruikers beleefbaar en herkenbaar te houden. Voor Veenendaal zijn met name de doelstellingen op het gebied van recreatie van belang. Men wil toe naar een meer actieve benadering van recreanten, waardoor bezoekersstromen meer gestroomlijnd kunnen worden. Daarnaast wil het Nationaal Park terreinen voor verblijfsrecreatie stimuleren om tot kwaliteitsverbetering of verplaatsing over te gaan en wil men inzetten op betere openbaar vervoer verbindingen naar de natuur, als alternatief voor de auto. Kleinschalige nachtverblijven moeten in het gebied rond de Dijkstraat en rond de Middelbuurtseweg mogelijk gemaakt worden. In de gemeente Veenendaal zijn op dit moment geen grootschalige dagrecreatieve dan wel verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. De wens is dat zo te houden.

Binnen het Nationaal Park is een macrozonering aangebracht, waarbij zowel is gelet op belangrijke natuurlijke structuren als op goede mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De aanwezigheid van een intensief gebruik van de natuur in de nabijheid van het stedelijk gebied wordt als een gegeven geaccepteerd. De macrozonering houdt scheiding in van een rustig gedeelte, de ecologische kernzone en een drukker integratiezone. Het meest zuidelijk deel van het deelgebied omgeving Dijkstraat behoort tot de integratiezone. Omdat er op deze plaats weinig ruimte is tussen de kernzone en de integratiezone, is hier ook sprake van een geleidingszone. Hier zijn extra inspanningen nodig om de drukte zoveel mogelijk af te leiden, bijvoorbeeld door het terugbrengen van de padenintensiteit of het omleggen van routes.

Om de bezoekersstromen te geleiden worden er groene entrees ontwikkeld aan de randen van het park. Deze dienen voor overstap van auto op ander 'groen vervoer' (bijvoorbeeld fietsenverhuur), parkeren en voor de start van paden. Er is een 'Poort Kwintelooijen' nabij Veenendaal gelokaliseerd, verknoopt met openbaar vervoer. Hier is ook een infocentrum voorzien. Daarnaast is er sprake van een 'Groene Entree

Prattenburg', die vooral is bedoeld voor opvang van bezoekers uit Veenendaal.

Voor deze entree zal in 2011 door de gemeente Rhenen een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. De entree zal langs de Rondweg West ter hoogte van de Salamander.

Voor beide entrees is de locatie nog niet precies bepaald, maar vallen naar alle waarschijnlijkheid buiten het plangebied. Station Veenendaal-Centrum wordt gezien als belangrijke 'Openbaar vervoer Poort' aan de noordzijde van het Nationaal Park.

Gevolgen voor visie en planopzet

- In de beheer- en ontwikkelingsvisie moet met de bescherming van het Nationaal Park rekening worden gehouden;
- De aanwijzing als geleidezone van het gebied 'omgeving Dijkstraat' leidt ertoe dat selectief met het toestaan van extensief recreatieve routes moet worden omgegaan.

Agenda Vitaal Platteland/ 2004

De Agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- Agrarische bedrijven staan voor de opgave om in periode van afnemende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. Verbreding van de landbouw kan hierbij de mogelijkheid bieden voor agrariërs om hun bedrijfsvoering voort te zetten.
- De overheid geeft daarvoor de ruimte aan ondernemerschap op het platteland, door onder andere vermindering van regelgeving, kennis, het starten van een ondernemersprogramma, de inzet van plattelandsmiddelen en ruimtelijk beleid. Bestaande vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) biedt ruimte aan nieuwe (niet-agrarische) activiteiten.
- Groene diensten zullen voor een deel van de ondernemers op het platteland een bijdrage kunnen leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief. Het bieden van voldoende recreatiemogelijkheden in en nabij de stad, een toegankelijk platteland en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector wordt bevorderd.
- Er is een Investeringsfonds Landelijk Gebied (ILG). Dit wordt vergelijkbaar met het al langer bestaande Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing. Subsidiestromen worden hierin gebundeld en meer gericht ingezet voor de nodige vernieuwing van het platteland.

Gevolgen voor visie en planopzet

- In het plan worden op die plaatsen waar dat gewenst en gewild is, mogelijkheden geboden voor het ontwikkelen van niet-agrarische nevenactiviteiten;
- In de kwetsbare gebieden moet daarbij ook een mogelijkheid worden geboden voor verdieping van de bedrijfsvoering (agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw, e.d.).

Herziene Monumentenwet 1988

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Vijftien jaar na het ondertekenen van het Verdrag van Malta is de verankering van dit Europese verdrag in de Nederlandse wetgeving een feit. Inmiddels is deze wet opgenomen in de herziene Monumentenwet 1988.

Dit betekent dat gemeenten de primaire verantwoordelijkheid hebben, om te zorgen dat archeologie beleidsmatig een goede plaats krijgt in de uitvoering van hun RO-beleid en dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de geldende kwaliteitsnorm.

Verder kunnen de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) derde generatie van belang zijn.

De AMK geeft de terreinen van archeologische waarde weer zoals die op het moment van verschijnen bekend waren. Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten gelegen.

De IKAW geeft voor heel Nederland de kans weer op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in drie categorieën: een hoge, middelhoge en lage trefkans. Uitgangspunt bij de vervaardiging van de IKAW is dat er een verband bestaat tussen het landschap, de bodemgesteldheid en activiteiten van mensen in het verleden.

In Veenendaal is de hoge trefkans op een paar plekken te vinden langs de Wageningse laan. De middelhoge trefkans is met name te vinden op de uitlopers van de Heuvelrug, in de deelgebieden ten zuiden van de Dijkstraat en de Middelbuurtseweg en omgeving.

De gemeente heeft een onderzoek verricht en een eigen archeologiebeleid vastgesteld waarin de landelijke kaarten zijn verrijkt. Zie verder onder Lokaal beleid.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Gebieden met een hoge- en middelhoge archeologische verwachtingswaarde moeten in het bestemmingsplan worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningsplicht en rapportageplicht voor bouwen. Om te voorkomen dat door de koppeling van de bescherming van archeologische waarden met het bestemmingsplan ook de hele kleine ruimtelijke ingrepen aan een afweging ten aanzien van archeologie onderhevig zijn, is artikel 41a aan de Monumentenwet toegevoegd. Dit artikel regelt dat bij ingrepen onder de 100 m² geen verplichtingen ten aanzien van archeologie worden opgelegd. Omdat de grens van 100 m² in het buitengebied aan de lage kant is, maar in een binnenstad te hoog kan zijn, is in het artikel ook opgenomen dat de gemeenteraad een afwijkende oppervlakte kan vaststellen.

2.2 Provinciaal beleid

Beleidslijn nieuwe Wro, provincie Utrecht 2008

In de Beleidslijn is het provinciaal belang- als bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)- gemarkeerd en is de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Door de vaststelling van deze Beleidslijn kan de provincie het Streekplan als beleidskader blijven toepassen.

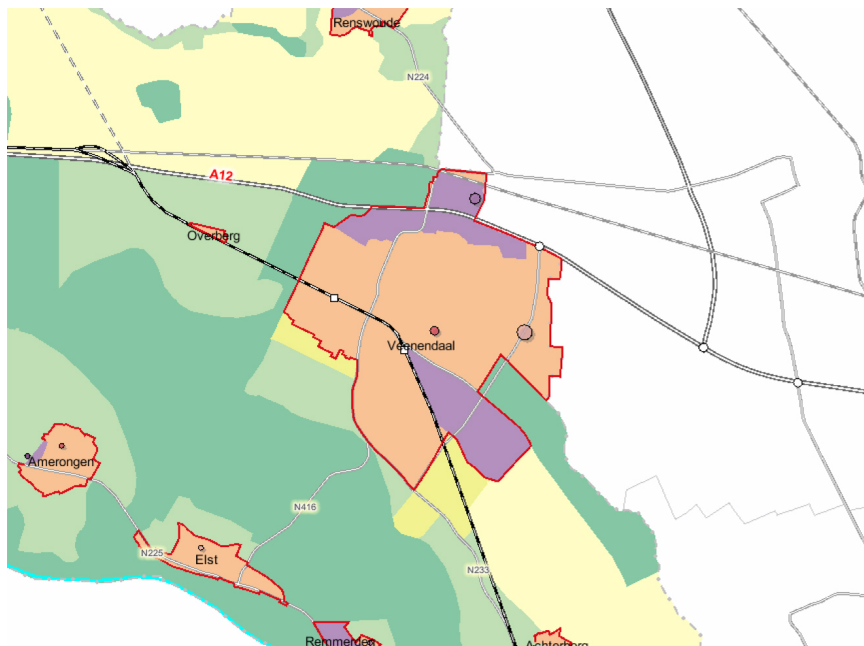
In het Beleidsplan worden vier typen landelijk gebied onderscheiden. Deze zonering is in sterke mate ontwikkelingsgericht: het geeft aan welke ontwikkelingsrichting gewenst is. In het plangebied komen alle vier de zones voor (landelijk gebied 1, 2, 3, en 4).

Landelijk gebied 1

Landelijk gebied 1 (hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied) komt in het zuidelijke (geheel) en westelijke deelgebied (deels, tegen de kern) voor. Hier staat het behoud van de kwaliteit centraal om zo goed mogelijk te kunnen fungeren als stedelijk uitloopgebied, maar opvang van stadsrandfuncties is hierbij mogelijk. Het is een zoekgebied voor het versterken van recreatieve en toeristische voorzieningen die gebonden zijn aan de ligging nabij het stedelijk gebied. Ook nieuwe landgoederen met intensief recreatief medegebruik zijn hier mogelijk. Voor de landbouw staat het benutten van kansen die de ligging nabij het stedelijk gebied met zich meebrengt, centraal.

Landelijk gebied 2

Landelijk gebied 2 (hoofdfunctie agrarisch) komt in het plangebied slechts voor op één perceel: het uiterste puntje van het gebied rond de Middelbuurtseweg. Het streven is erop gericht binnen deze zone de agrarische functie vast te houden. Deze zone loopt door in de gemeente Rhenen.



Streekplan 2005-2015 (uitsnede)



Landelijk gebied 3

Dit geldt voor het zuidelijk deel van deelgebied omgeving Dijkstraat. Het wordt getypeerd als een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie en sporadisch bestaande zeer extensieve woonmilieus. De agrarische sector wordt hier gezien als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Natuurwaarden kunnen worden versterkt door agrarisch natuurbeheer en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden binnen de EHS en onder voorwaarden door de aanleg van nieuwe landgoederen. Recreatief medegebruik en routestructuren kunnen worden versterkt. Het is hierbij essentieel dat nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van natuur en landschap versterken.

De verweving kan zowel betrekking hebben op verweving op perceelsniveau (bijvoorbeeld intensief recreatief gebruik op de Utrechtse Heuvelrug) als op gebiedsniveau (naast agrarische functies ook andere in de omgeving).

Landelijk gebied 4:

Dit geldt voor de Hellen en Fort aan de Buursteeg. Het zijn bestaande natuurgebieden en gebieden die worden ontwikkeld tot natuur, die vaak ook recreatief medegebruik kennen. Water en milieu worden afgestemd op de hoofdfunctie natuur maar bestaand agrarisch grondgebruik ondervindt geen hinder van de toekomstige hoofdfunctie natuur tot het daadwerkelijk zover is. Recreatie kan op extensieve wijze met bijbehorende kleinschalige voorzieningen, behalve waar kwetsbare ecologische waarden dit niet verdragen.

Stiltegebieden

De behoefte groeit aan gebieden waar het stil is en waar de aanwezige geluidsbronnen in harmonie zijn met de omgeving. Het beleid is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Met name in de vrije tijd moeten mensen rust kunnen vinden. Daarom richt de Provincie zich bij de stiltegebieden op de recreatiemogelijkheden. Criteria bij de locatiekeuze zijn dat het gebied waardevol is vanuit het oogpunt van natuur en landschap, cultuurhistorie en recreatie en dat het een redelijke akoestische basiskwaliteit heeft. Om geluidskwaliteit te kunnen vaststellen hebben de gebieden een omvang van tenminste 300 hectare. In Veenendaal zijn de Hellen aangewezen als Stiltegebied.

Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. De gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten.

Groene contour

Voor de groene contour geldt een basisbescherming, waarbij de beheerder verplicht is zorg te dragen voor de kwaliteit van het gebied. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden die significante gevolgen hebben voor de te behouden waarden en kenmerken, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang ('nee, tenzij').

In agrarische gebieden binnen en in de nabijheid van de groene contour kan geen nieuwvestiging (vestiging van een bedrijf op een nog niet bestaande agrarische bedrijfslocatie) van agrarische bedrijven plaatsvinden.

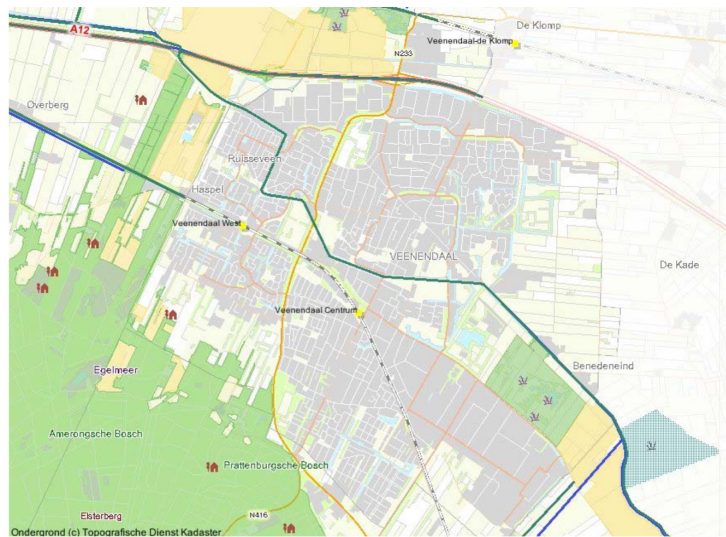
Hervestiging (op een bestaande agrarische bedrijfslocatie) en uitbreiding van grondgebonden en/of niet-grondgebonden landbouw wordt in het algemeen niet beschouwd als een activiteit met significante gevolgen. Voor niet-grondgebonden landbouw geldt hierop een uitzondering voor de in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost aangewezen extensiveringgebieden; hier is geen uitbreiding mogelijk.

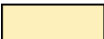
De EHS (bestaand en nieuw) binnen het plangebied valt binnen een groene contour. De Grift is aangewezen als ecologische verbindingszone, zowel in het buitengebied als in de stad. Aansluitend op de Grift en de Hellen is nieuw natuurgebied aangewezen in het centrale deel van het Binnenveld en Fort aan de Buursteeg en omgeving. In de bosrand van deelgebied omgeving Dijkstraat en direct ten westen van de Slaperdijk, in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, zijn percelen aangewezen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Langs de heuvelrug is ook een zoekgebied voor nieuwe natuur aangewezen.

De onderdelen van de Grebbelinie verdienen planologische bescherming, dat wil zeggen dat ze concreet bestemd worden. Het beleid in en rond het gebied moet erop gericht zijn de historische structuren, de kwaliteiten en het zicht op het Fort overeind te houden en te versterken.

De gebieden De Hel en de Blauwe Hel zijn, tezamen met een deel van het Binnenveld waar nieuw natuurgebied is begrensd, aangewezen als regionaal waterbergingsgebied. Hierbij is aangesloten bij de ligging van de Grebbelinie. Dit gebied komt incidenteel en kort, afhankelijk van de maaiveldhoogte maar (gemiddeld 1 maal per 10 jaar gedurende enkele dagen) enige decimeters onder water te staan. Waterberging kan hier goed gecombineerd worden met landbouw en sommige vormen van recreatie of natuur. Hier wordt nader op ingegaan in de stroomgebiedsvisie.

bestemmingsplan Buitengebied

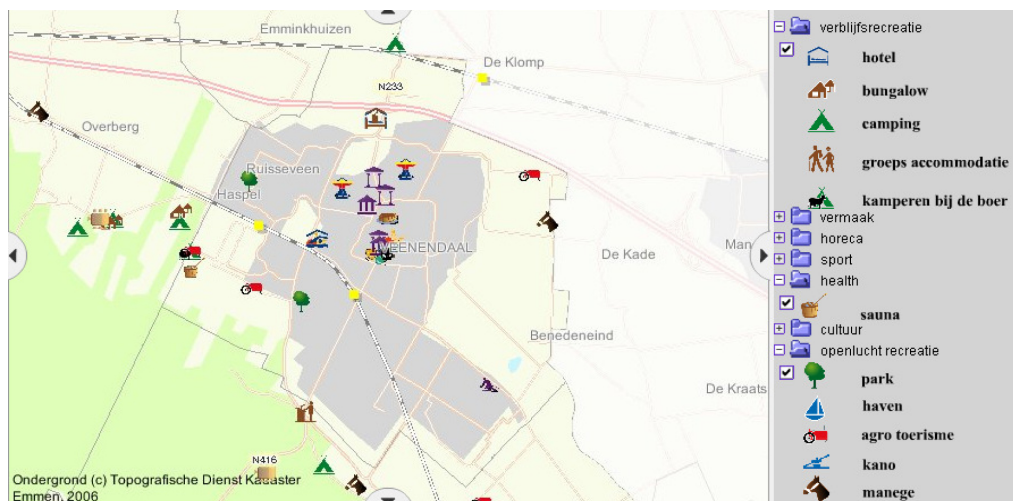


-  bestaande natuur
-  nieuwe natuur
-  waterberging
-  te realiseren ecologische verbindingzone

EHS-beleid

Recreatieve hoofdstructuur

In het streekplan is een recreatieve hoofdstructuur opgenomen. Deze hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden, ontwikkelingsgebieden en gebieden met recreatief medegebruik. In het streekplan wordt het gebied tussen Veenendaal en het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug aangewezen als ontwikkelingsgebied voor recreatie.



Recreatieve hoofdstructuur

Landgoederen

Nieuwe landgoederen leveren een bijdrage aan de (recreatieve) belevingswaarde van een gebied,

versterken de natuurlijke kwaliteiten en dragen bij aan het creëren van hoogwaardige woon- en werkmilieus. Landelijk gebied 1 en grote delen van landelijk gebied 3 zijn zoekgebied voor nieuwe landgoederen. In landelijk gebied 1 ligt daarbij een zwaar accent op de recreatieve gebruiksmogelijkheden. Nieuwe landgoederen worden in beginsel niet toegestaan in landelijk gebied 2 en evenmin in de EHS.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw; versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden*;
- Ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige randvoorwaarden en overige kaders (alleen in delen van de deelgebieden omgeving Dijkstraat en omgeving Middelbuurtseweg). Voor de omgeving van Fort Buursteeg (noord) doet zich de situatie voor dat het streekplan het gebied als Landelijk Gebied 4 aanwijst, terwijl het Reconstructieplan het als verwevingsgebied aanwijst.
- Behoud van bestaande natuurwaarden in de natuurgebieden (Fort Buursteeg, De Hellen)*;
- Behoud van de aangewezen stiltegebieden,
- Aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS (de Grift, tussen de Hellen en bezuiden de Middelbuurtseweg, langs de spoorlijn Arnhem-Utrecht)*;
- Agrarisch natuurbeheer is mogelijk en wordt gestimuleerd in de gebieden met hoge actuele en potentiële natuurwaarden (alle deelgebieden)*;
- Het is vanzelfsprekend om de meer intensieve functies en stadsrandactiviteiten hierbij zo dicht mogelijk bij de kern te situeren en kwetsbare delen en de EHS te ontzien. Dit vraagt om een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing*;
- Het is cruciaal dat de bestaande functies in de EHS niet belemmerd worden. De EHS moet zoveel mogelijk toegankelijk zijn voor extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen;
- Ontwikkeling van nieuwe landgoederen is onder voorwaarden mogelijk in landelijk gebied 1 en 3.*

*: Let wel: nadere bepalingen staan opgenomen in het reconstructieplan GVUO, dat van later datum is.

Waterhuishoudingsplan/2005

In het provinciaal waterhuishoudingsplan is de Heuvelrug aangewezen als gebied met hoofdfunctie natuur, waarbinnen zich een diepe grondwaterstand bevindt. Het gebied omgeving Dijkstraat is als agrarisch aangewezen. De omgeving van Fort Buursteeg heeft de hoofdfunctie natuur gekregen. De Hellen tenslotte zijn ook voor natuur aangewezen en fungeert als waterberging. De Grift moet worden ontwikkeld als ecologische verbindingzone.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Het Waterhuishoudingsplan is vertaald in verschillende beleidsdocumenten (Stroomgebiedsvisie, Reconstructieplan, Waterplan). Directe doorwerking voor de opzet is dan ook niet echt meer aan de orde.

Grondwaterplan Provincie Utrecht

Het Grondwaterplan beschrijft hoe de provincie Utrecht in de periode 2008 tot en met 2013 de voorraad zoet grondwater beschermt en het gebruik ervan in goede banen leidt.

Het uitgangspunt is dat de hoeveelheid en de kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur.

Het Grondwaterplan brengt al de grondwatertaken van de Provincie, die voorheen beschreven stonden in afzonderlijke plannen, voor het eerst bijeen. Door het beleid voor kwantiteit en kwaliteit samen te voegen, wordt het grondwaterbeheer in meer samenhang behandeld.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Het Grondwaterplan is een uitwerking van en een aanvulling op het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan.

Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is een van de belangrijkste grondwaterlichamen voor de bereiding van drinkwater. Daarnaast heeft dit waterreservoir ook een ecologische betekenis omdat de vele laaggelegen natuurgebieden aan de randen van de Heuvelrug kwelwater ontvangen dat afkomstig is uit de Heuvelrug. De provincie heeft de Grondwatervisie vastgesteld om te zorgen dat het grondwaterreservoir van de Heuvelrug duurzaam wordt beheerd.

Met het oog op bescherming van het grondwater wordt een visie gegeven op de vraag welke ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor het grondgebruik op de Heuvelrug. Ruimtelijke ontwikkelingen die bedreigend zijn voor de grondwaterkwaliteit, zijn ongewenst.

De Heuvelrug is opgedeeld in drie zones (A, B en C) met een oplopende mate van kwetsbaarheid. Het deelgebied ten zuiden van de Dijkstraat ligt binnen de zones B en C. In de Grondwatervisie is aangegeven welke functies op welke locaties met het oog op het grondwater het minst bezwaarlijk zijn.

In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is een wijzigingbevoegdheid opgenomen om agrarische bouwpercelen om te zetten in woonpercelen, naast de huidige agrarische woning is dan onder voorwaarden één extra woning toegestaan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bouwpercelen om te zetten in andere kleinschalige functies. Maar ook hiervoor geldt dat deze wijzigingen zo kleinschalig zijn dat dit geen invloed heeft op het grondwater.

Om verontreiniging van het grondwater van de Utrechtse Heuvelrug ten gevolge van het afkoppelen te voorkomen, wordt momenteel door een werkgroep van instanties, waaronder de desbetreffende gemeente, een nadere leidraad ontwikkeld over onder welke omstandigheden afkoppelen en infiltreren van hemelwater op de Utrechtse Heuvelrug is toegestaan.

Gevolgen voor visie en planopzet

- In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig in de regels of op de verbeelding de grondwaterbeschermingsgebieden op te nemen.

Provinciale Milieuverordening (boringsvrije zone)

In het kader van de grondwaterbescherming is op de plankaart de zogenaamde boringsvrije zone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Utrecht aangegeven. Deze boringsvrije zone is als dubbelbestemming in de regels opgenomen.

Een boringsvrije zone is een gebied waar de onttrekking van water plaatsvindt onder slecht doorlatende aardlagen. Het beschermingsregime van de boringsvrije zone is gericht op het tegengaan van activiteiten, die de beschermende functie van de slecht doorlatende bodemlagen teniet kunnen doen.

Bij bedreigende boor- of grondwerkzaamheden gelden algemene regels en is melding bij de provincie verplicht.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De boringsvrije zone moet beschermd worden in het bestemmingsplan.

Niet van Gisteren/2004

In dit document heeft de provincie een inventarisatie gemaakt van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Ze formuleert vervolgens beleid voor deze gebieden, gericht op behoud en herstel van de kwaliteiten.

Het centrale deel van de Grebbelinie, rond de Slaperdijk / Emminkhuizerberg met de vele aarden verdedigingswerken, moet worden veiliggesteld. Aan de rest van de Grebbelinie worden nadere eisen gesteld om het geheel als cultuurhistorisch erfgoed te behouden. Het verduidelijken en herkenbaar maken van oude structuren nabij kruisingen met de A12 en de spoorlijn wordt als een specifieke opgave gezien. De gradiënt Utrechtse Heuvelrug- Gelderse Vallei is een belangrijke overgangszone van besloten

bos naar het open veenontginningslandschap die beleefbaar moet blijven. De Cuneraweg – Veense Grintweg ligt op de overgang. Het landgoed Prattenburg, dat grotendeels buiten de gemeente ligt, is ook een cultuurhistorisch waardevol element.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten zonodig in het bestemmingsplan beschermd worden;
- Gewenste ontwikkelingen van deze elementen moeten mogelijk gemaakt worden.

Streekplan Gelderland 2005/Structuurvisie

Hoewel Veenendaal gelegen is in de provincie Utrecht, is het beleid van de provincie Gelderland een factor om rekening mee te houden vanwege de ligging op de grens van beide provincies. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van Structuurvisie gekregen.

Het Binnenveld wordt gezien als de binnentuin van het stedelijk netwerk WERV; een waardevol open landschap en onderdeel van groen in en om de stad (GIOS). Ingrepen die de openheid aantasten zijn hier niet toegestaan. Het Binnenveld sluit aan op een groene buffer tussen Ede en Veenendaal, mede om te voorkomen dat deze steden aan elkaar groeien. Ook is het Binnenveld aangewezen als provinciaal sleutelproject voor waterberging. Daarmee wordt een gecombineerde opgave van waterberging, extensieve recreatie, natuurherstel en waterkwaliteitsverbetering rondom de Grift beoogd. Ook de provincie Gelderland ziet ontwikkeling van de recreatie gepaard gaan met versterking van het cultuurhistorisch landschap, zoals de Grebbelinie met zijn historische inundatiegebieden.

De provincie Gelderland kiest voor een regionale bundeling van wonen, werken en voorzieningen in het (inter) provinciaal stedelijke netwerk WERV (Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal). Deze bundelingskeuze wordt nadrukkelijk gezien in samenhang met de wens om een duurzame vitale groene ruimte te creëren als overgang van Randstad naar Oost-Nederland. Nabij station Veenendaal-De Klomp is een uitbreidings- en intensiveringslocatie voor verstedelijking gepland.

Ede en Veenendaal richten zich samen op de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid met een (boven)regionale functie langs de A12.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De doorvertaling van veel elementen heeft in het kader van het Reconstructieplan reeds plaatsgevonden. Een directe doorvertaling is dan ook niet aan de orde.

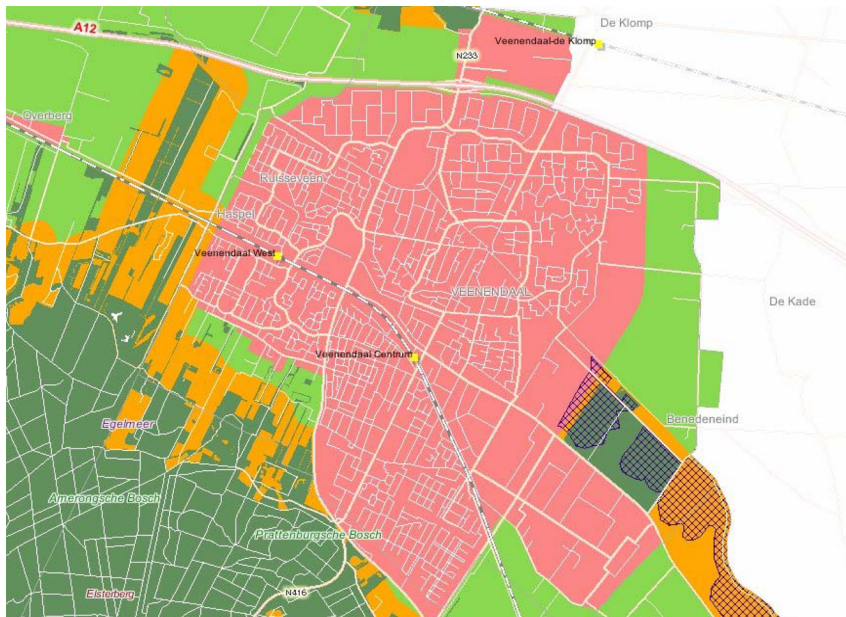
2.3 Regionaal beleid

Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost/ 2005

Reconstructiezonering intensieve veehouderij

Gebleken is dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de intensieve veehouderij kunnen leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector (varkens- en vogelpest), beperking van haar ontwikkelingsmogelijkheden, stankoverlast, vermindering van het woon- en leefklimaat en vermindering van de kwaliteit van natuur, landschap en water.

bestemmingsplan Buitengebied



Reconstructieplan (uitsnede)

- bestaand bos en natuurgebieden, extensiveringsgebied
- extensiveringsgebied
- verwevingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied; tot 1 Januari 2009 zijn
- verplaatsende bedrijven die (mede)gefinancierd worden
middels de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij/bedrijven
niet toegelaten
- landbouwontwikkelingsgebied zonder
nieuwvestiging van intensieve veehouderij
- zoekgebied robuuste verbinding

Om de problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken wordt gestreefd naar een scheiding van intensieve veehouderij en daarmee conflicterende functies en naar ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief. Het reconstructiegebied is daarom opgedeeld in drie zones, te weten extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

In het buitengebied van Veenendaal zijn twee zoneringsgebieden aanwezig: extensiveringsgebied en verwevingsgebied. In de extensiveringsgebieden (de Hellen, delen van 'omgeving Dijkstraat', delen van Fort Buursteeg) is het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk moet zijn.

Het overige deel van het plangebied is aangewezen als verwevingsgebied (het deel 'bezuiden de Middelbuurtseweg', delen van 'omgeving Dijkstraat' en delen van Fort Buursteeg), waar het beleid gericht is op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Doorwerking

De gemeente heeft op grond van de Reconstructiewet de opdracht om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het reconstructieplan. Tot dit gebeurd is, moeten ontwikkelingen

getoetst worden aan het reconstructieplan, ook wanneer ze wel passen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Zowel ten noorden van Fort Buursteeg (buiten plangebied) als ten oosten van de Hel (binnen plangebied) wordt voorgesteld om agrarische bedrijven te verplaatsen. Dit heeft tot doel om een gestapelde problematiek op te lossen, in dit geval reductie van ammoniakdepositie op kwetsbare natuur in de directe omgeving, kwaliteitsverbetering van het landschap en het realiseren van waterdoelen.

Verbreding landbouw en functieverandering

Bij verbreding gaat het om gedeeltelijke omschakeling naar andere bronnen van inkomsten met behoud van de agrarische hoofdfunctie en bestemming. Verbreding kan een belangrijk alternatief zijn om voortzetting van het bedrijf mogelijk te maken, zonder dat de veestapel groeit en dat kan leiden tot afname van de intensieve veehouderij.

In dit reconstructieplan is het beleid voor functieverandering primair gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Om dit budgetneutraal te laten plaatsvinden, wordt de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen financieel gecompenseerd door het ter plaatse toestaan van een extra woonfunctie, dan wel een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Voor beide opties gelden voor het gehele plangebied een aantal voorwaarden. Zo dient de nieuwe bestemming geen zwaardere belasting voor het gebied met zich mee te brengen. Voor de regionale invulling van functieverandering dient hier verwezen te worden naar de in voorbereiding zijnde Regiovisie Vallei.

Nieuwe natuur

In het reconstructieplan is er sprake van 'zwevende hectares' nieuwe natuur. Dit zijn oppervlaktes natuur die ontwikkeld moeten worden ter compensatie van andere ontwikkelingen, maar waarvoor nog geen geschikte locatie is gevonden. Er zijn zwevende hectares geprojecteerd bij Fort Buursteeg en bij de Middelbuurtseweg. In het natuurgebiedsplan van de provincie Utrecht wordt hier nader invulling aan gegeven.

Landschap

Het beleid voor functieverandering van bestaande gebouwen in het buitengebied is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Extra woonfunctie of niet-agrarische bedrijfsfunctie is, onder strikte voorwaarden, toegestaan wanneer niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden gesloopt. In het reconstructieplan zijn eisen gesteld aan functieverandering op vrijkomende (agrarische) bouwpercelen. Momenteel wordt dit 'voor wat hoort wat'-principe nader uitgewerkt.

Ook omvorming naar een nieuw landgoed biedt kansen aan stoppende agrariërs en kan tevens een positieve invloed op natuur, recreatie en landschap hebben. Omdat er doorgaans sprake is van aanmerkelijke ruimtelijke verdichting en onttrekking van grond aan de landbouw bij de vorming van een nieuw landgoed, is het niet overal toegestaan. In landbouwontwikkelingsgebieden en in open weidelandschappen zijn nieuwe landgoederen niet toegestaan. Dat betekent dat op basis van het Reconstructieplan in Veenendaal in principe overal landgoederen mogelijk zijn, waarbij vormgeving, inrichting en toepassen van de regels op maatwerk aankomt.

Nieuwe landgoederen

Voor ontwikkeling van nieuwe landgoederen in verwevingsgebieden geldt een 'ja, mits' benadering. Voor ontwikkeling van nieuwe landgoederen in extensiveringsgebied geldt een bijzondere regeling.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven en de ligging in de in het reconstructieplan aangewezen gebieden, moeten de uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische activiteiten op de bedrijven worden benoemd;
- Indien er sprake is van (concrete) verplaatsing/uitplaatsing, moet het bestemmingsplan daarin voorzien;
- Agrarische bedrijven moeten al dan niet onder voorwaarden niet-agrarische nevenactiviteiten kunnen ontwikkelen om toekomst te bieden aan het bedrijf.*

- De gebouwen van agrarische bedrijven die geheel stoppen, moeten een passende bestemming krijgen. Ook deze kunnen worden ingezet voor niet-agrarische activiteiten, gericht op plattelandstoerisme/kleinschalige bedrijven;
- Uitbreiding van gebouwen voor niet-agrarische activiteiten moet worden tegengegaan;
- Nieuwe landgoederen bieden een mogelijkheid om leegstaande bedrijfsgebouwen te saneren.

Stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei/ 2004

De stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei geeft aan wat op lange termijn (2050) het wensbeeld is voor het regionale watersysteem in de Gelderse Vallei. De relatie van de waterhuishoudkundige inrichting (kwantiteit en kwaliteit van zowel grond- als oppervlaktewater) en ruimtelijke inrichting van het stroomgebied staat hierbij centraal. In de stroomgebiedsvisie worden geen integrale ruimtelijke afwegingen gemaakt. Deze zijn gemaakt in het kader van het streekplan en het Reconstructieplan Gelderse Vallei, en waar nodig in gebiedsgerichte uitwerkingsplannen en in bestemmingsplannen. De stroomgebiedsvisie vormt een bouwsteen voor deze plannen.

In de stroomgebiedsvisie worden de knelpunten in het waterbeheer besproken. Per subgebied zijn streefbeeld en voor het jaar 2050 aangegeven en een daarmee samenhangend ambitieniveau.

Het 'streefbeeld waterbeheer voor de lange termijn' voor Veenendaal en omgeving is 'Binnen velden en wegen'. Dit houdt het volgende in:

- Handhaven veiligheidsniveau. Het Binnenveld is in beeld als mogelijke retentiepolder voor wateroverlast uit het hoofdwatersysteem van de Nederrijn. Cruciaal is het open houden van dit gebied om waterberging op voorhand niet onmogelijk te maken. Verstedelijking en infrastructuur zijn ongewenst. Onderzocht moet worden of dit combineerbaar is met waterberging voor het regionale systeem.
- Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden. Een combinatie tussen waterberging en een duurzame instandhouding van weidebouw en natuur ligt voor de hand.
- Extra impuls stedelijke wateropgave. Maximale afkoppeling van het rioolstelsel van verhard oppervlak en lokaal water vasthouden en / of bergen. Aanvullend zijn maatregelen in hoger gelegen delen nodig ten behoeve van infiltratie van water in de bodem.
- Extra waterberging. Hiervoor is ruimte nodig in, of zo dicht mogelijk bij het stedelijk gebied.
- Handhaving en uitbreiding van kwelafhankelijke natuur stellen hoge eisen aan de waterkwaliteit. Daarom wordt gesteld dat bovenstrooms alleen 'schone' functies acceptabel zijn, zoals extensieve vormen van landbouw en recreatie. De tegengestelde eisen die natuur en landbouw stellen aan de waterhuishouding en de grondwaterstand is een aandachtspunt.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De Stroomgebiedsvisie is vertaald in verschillende beleidsdocumenten (Reconstructieplan, Waterplan). Directe doorwerking voor de opzet is dan ook niet echt meer aan de orde.

Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Binnenveld/ 2006

Het Waterschap Vallei en Eem heeft voor het gebied Binnenveld in de Gelderse Vallei een waterhuishoudkundig inrichtingsplan opgesteld. Dit gebied ligt tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe in en heeft ongekende ecologische potenties. Kenmerkend zijn de kwelgevoelige vegetaties en bijzondere hooilanden. De doelstelling voor het Binnenveld is het weer grootschalig ontwikkelen van deze kwelgevoelige vegetaties en bijzondere hooilanden.

Het gebied is ook begrensd als waterbergingslocatie. Deze dubbelfunctie kan elkaar versterken, maar elkaar ook bijten, gelet op de specifieke eisen die de bijzondere vegetaties stellen aan de waterkwaliteit en de -kwantiteit. Dit vereist een goed afgewogen inrichtingsplan waarin beide functies worden geoptimaliseerd en elkaar zo mogelijk versterken.

De ecologische kenmerken van het Binnenveld komen voort uit de hoge mate van kwel wat (potentieel) wordt aangetroffen in het gebied en de regelmatige overstromingen.

Op basis van enkele gebiedsdekkende onderzoeken waarin natuurwaarden en waterbeheer centraal stond en diverse workshops met de natuur- en waterbeheerders in het gebied is het inrichtingsplan tot

stand gekomen.

In het projectgebied bevinden zich enkele gebieden met nu al ecologische grote waarde. Bij het toekennen van waterbergingsgebieden is het zeer wenselijk deze gebieden te ontzien. Het betreft de Bennekomse Meent (habitatrichtlijngebied) en de Hel (beschermde natuurmonument). Langs de Grift wordt overeenkomstig het provinciale natuurbeleid een natte ecologische verbindingszone aangelegd. In het inrichtingsplan wordt gekeken naar de mogelijkheden waterberging te combineren met de inrichting van deze ecologische verbindingszone.

In de zuidelijke helft van het plangebied is een fietspad aangelegd op het bestaande schouwpad van het waterschap. Dit schouwpad loopt langs de westelijke oever van de Grift. De functie van schouwpad is gehandhaafd in de nieuwe inrichting. De functies ecologische verbindingszone en fietspad zijn niet strijdig.

Ten aanzien van de inrichting van gebieden die voor waterberging in aanmerking komen, gelden de volgende criteria:

- Behoud van genenkapitaal van bijzondere en zeldzame plantensoorten;
- Geen kapitaalvernietiging door bijvoorbeeld reeds geplagde gebieden in te zetten voor (langdurige) waterberging;
- Geen grote oppervlakken langdurig geïnundeerd gebied ontwikkelen;
- Waterberging bij voorkeur concentreren;
- Versnippering tegengaan, robuuste eenheden definiëren;
- Rekening houden met ontsluiting van de gebieden in verband met beheerbaarheid;
- Rekening houden met eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden.

Dit Waterhuishoudkundig inrichtingsplan is afgestemd met het gemeentelijk Waterplan (Zie paragraaf 2.4)

Gevolgen voor visie en planopzet

- De gebieden waar natuurontwikkeling en waterberging plaatsvindt, moeten als zodanig bestemd worden. Uitzondering vormt het agrarisch natuurbeheer, wat een agrarische bestemming houdt;
- Ecologische kwaliteiten binnen het plangebied dienen behouden dan wel versterkt te worden;
- Bij de inrichting van gebieden die voor waterberging in aanmerking komen dient rekening gehouden te worden met kwaliteiten en dienen negatieve effecten tegen te worden gegaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie WERV/ 2005

De regio omvat bestuurskundig de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal. De regionale structuurvisie WERV omvat een structuurbeeld voor 2015 en een voor 2030. Beide houden rekening met de landschappelijke onderlegger. Tot 2015 wordt stedelijke uitleg gezien in reeds vastgelegde gebieden en door inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Tot 2030 zijn zoekgebieden wonen/werken aangegeven in gebieden die nu nog tot het buitengebied behoren. Zo komt het gebied rond de Middelbuurtseweg in beeld voor verstedelijking op lange termijn. Hetzelfde gebeurt voor de omgeving van De Klomp, terwijl daar voor de middellange termijn ook een stedelijke intensiveringszone is gepland. Hieruit blijkt dat De Scheg bij de Klompersteeg weliswaar nog tot het buitengebied van Veenendaal wordt gerekend, maar dat de toekomst hier anders zal zijn.

Voor 2030 zijn er groene contouren getrokken rond waardevolle groengebieden. Deze geven de maximale bandbreedte voor verstedelijking aan geredeneerd vanuit het landschap. Het is niet de bedoeling het gebied buiten de groene contouren volledig te bebouwen, maar goed ingepaste kleine ontwikkelingen met behoud van landschappelijke waarden zijn mogelijk. Een zone aansluitend op de bebouwing van de Dijkstraat, de strook langs de Slaperdijk en het hele gebied rond de Middelbuurtseweg zijn delen van het Veenendaals buitengebied die niet binnen de groene contour liggen. Fort Buursteege en de Hellen liggen binnen de groene contour en behoren dus tot het duurzaam in stand te houden buitengebied.

De omgeving van Fort aan de Buursteege maakt deel uit van een grotere zone waar cultuurhistorie en

recreatie voorrang krijgen. In de zone met relictten van de Grebbelinie is natuurversterking ook één van de doelstellingen.

De Hellen maken deel uit van het centrale Binnenveld waar kwelnatuur en waterberging een plaats krijgen met de Grift als drager. Langs de oostelijke bebouwingsrand van Veenendaal liggen ecologische verbindingzones. De resterende open ruimte tussen Veenendaal en Ede wordt vormgegeven door een ecozone, aangevuld met een recreatieplas en landgoederen.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Op middellange termijn dienen zich ontwikkelingen aan, die leiden tot een gedeeltelijk andere invulling van delen van het plangebied. Vooralsnog wordt hiermee geen rekening gehouden, anders dan de flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden die reeds zijn benoemd.

Landschapsontwikkelingsplan 2007

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap voor de volgende 10 jaar. De visie is vertaald in een uitvoeringsprogramma, waarin een groot aantal projecten is opgenomen. Doel is deze projecten de komende 10 jaar gefaseerd te realiseren.

Het Landschapsontwikkelingsplan is een belangrijk document, wat in 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het biedt handvatten om op vrijwillige basis het landschap te verbeteren. Daarnaast dient het (als een van de) toetsingskader(s) op het moment dat zich een ontwikkeling voordoet, waarvoor een wijzigings- of bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen.

De landschappelijke waarden die het landschapsontwikkelingsplan beschrijft, dienen vastgelegd te worden in het bestemmingsplan. Dit kan door middel van bestemmingen (Groen, Natuur, etc.) en door het verplicht stellen van omgevingsvergunningen voor bepaalde werkzaamheden. Langs die weg is het bijvoorbeeld mogelijk houtwallen niet zonder meer te laten verdwijnen en te eisen dat ze, nadat werkzaamheden zijn uitgevoerd, bijvoorbeeld weer terugkeren.

De visie gaat uit van relaties met de regio en de nodige samenwerking met buurgemeenten en particulieren om de visie uit te voeren.

- het versterken van de identiteit van de verschillende deelgebieden en voorkomende landschapstypen;
- behouden en ontwikkelen van natuurwaarden en ecologische verbindingzones;
- kansen bieden voor verbreding en functieverandering van agrarische bedrijven. Bij grotere ingrepen wordt een 'groene compensatie' gevraagd;
- duurzaam waterbeheer, met opgaven voor lokale en regionale waterberging;
- versterken van de cultuurhistorische waarden en ontstaansgeschiedenis, in het bijzonder van de Grebbelinie;
- versterken van het recreatief netwerk, in routes en kleinschalige ondersteunende voorzieningen;
- ruimte geven aan groene functies in de omgeving van de Middelbuurtseweg;
- aandacht voor beeldkwaliteit van bebouwing en erven.

Gevolgen voor visie en planopzet

- Actuele landschapswaarden moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Dit kan door middel van het opnemen van bestemmingen. Ook biedt het verplicht stellen van een omgevingsvergunning de mogelijkheid de huidige waarden te beschermen bij verschillende werkzaamheden.
- Het bestemmingsplan moet initiatieven tot landschapsverbetering mogelijk maken;
- Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied moeten worden gekoppeld aan versterking en ontwikkeling van het landschap.

Strategische visie Veenendaal 2025

Een van de kwaliteitspijlers zoals genoemd in de Strategische visie Veenendaal 2025 is "Herkenbare stadslandschappen". Dit betekent:

- De prachtige natuur in de omgeving meer laten doorschemeren in Veenendaal;
- Een duidelijker positie van Veenendaal op natuurroutes en het gezicht meer naar het groen

brenge;

- De griff een duidelijke plek geven in Veenendaal (zoals aan de rand bij bijv. de Rode Haan).

Dit betekent niet: bouwen met de rug naar de unieke natuurlijke omgeving en Veenendaal geen duidelijke positie geven op de fiets-, wandel- en eventueel waterroutes.

De ambitie voor de komende 18 jaar is: "het aanwezige groen is behouden waar mensen het gebruiken en waarderen. Een betere benutting van de ligging tussen de mooiste natuurgebieden. Rechtstreekse verbindingen vanuit het centrum en de wijken naar de omgeving. Ook in regionaal verband moet de mooie ligging van Veenendaal tussen de Heuvelrug, de Veluwe en het Binnenveld worden uitgebuit. Veenendaal wil daarmee haar groene en blauwe recreatieve functie versterken. De acties die hieruit volgen zijn:

- De groene omgeving meer de stad in halen;
- Betere ontsluiting van Binnenveld en Heuvelrug met fiets-, kano-, en wandelroutes;
- "Groene arrangementen" stimuleren in samenwerking met VVV en hotels om verblijfsrecreatie in Veenendaal uit te bouwen;
- Nieuwe recreatieve functies in het buitengebied ontwikkelen met de regionale partners;
- Potenties van Grebbelinie.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De geschetste acties maken deel uit van de discussie rondom onder meer het Reconstructieplan. Langs die weg is reeds rekening gehouden met de acties bij het opstellen van dit document.

Structuurvisie Veenendaal 2025

De Structuurvisie geeft de ruimtelijke en verkeerskundige visie op Veenendaal in 2025. De visie geeft de hoofdlijnen van de beoogde ontwikkeling weer.

Zij is geformuleerd aan de hand van de volgende tien ambities:

- Zichtbare en sterke historische identiteit
- Woon- en werkgebieden met eigen karakters
- Heldere routes met duidelijke entrees
- Brandpunten in de stad
- Groene stad
- Aantrekkelijke woonwijken
- Goed gebruik van beschikbare ruimte
- Bereikbare economische gebieden
- Een fietsende stad
- Goed openbaar vervoer

Een van de belangrijkste punten van de visie zijn:

Landschapsonwikkeling stadsrandzones

Aan de randen van de stad liggen verschillende groengebieden. Zeker in deze randgebieden is, om verrommeling te voorkomen, verdere versterking van de landschappelijke kwaliteiten gewenst en het buitengebied beter bereikbaar maken voor fietsers en voetgangers. Het vastgestelde landschapsonwikkelingsplan is hierbij leidend.

Zoekgebieden voor wonen en/of werken

Onderzocht is welke locaties buiten de bestaande stad het beste in aanmerking komen als zoekgebied voor wonen en/of werken. De basis voor dit onderzoek zijn de Structuurvisie WERV en de Strategische Visie Veenendaal 2025.

De voorkeur wordt gegeven aan de locaties De Klomp en Zuidoost-Veenendaal (waarvan het noorden van de spoorlijn Utrecht-Rhene hier relevant is). De conclusie voor wat betreft de locatie De Klomp is om samen met de regio's Zuidoost-Utrecht en WERV c.q. Food Valley de mogelijkheden voor ontwikkeling van een nieuwe woon- en/of werklocatie bij Intercitystation De Klomp nader te onderzoeken.

De wens voor het zoekgebied Zuidoost-Veenendaal (noordelijk deel) is om de omgeving van de Middelbuurtseweg als groene verbinding tussen stad en Binnenveld te behouden. Door het ontwikkelen

van een stedelijk groengebied ontstaat een groenebuffer.

Zoekgebied begraafplaats

De omgeving van de Middelbuurtseweg en het gebied ten zuiden van de Dijkstraat zijn aangewezen als mogelijke locaties voor een begraafplaats. Nader onderzoek naar de werkelijke mogelijkheden en locatie is noodzakelijk.

Zoekgebied Waterberging

Er is op dit moment geen dringende behoefte aan extra bergingscapaciteit. Toch kiezen wij ervoor een aantal gebieden aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging. Dit betreft ook een gebied voor de opvang van water uit het gebied ten noorden van de A12.

Gevolgen voor visie en planopzet

De doorwerking is gewaarborgd door middel van de doorwerking in onder meer het LOP.

De uitwerking van de diverse zoekopdrachten gaat pas spelen na de planperiode.

Waterplan Veenendaal 2006

Het waterplan is gezamenlijk met het Waterschap Vallei & Eem en het Waterleidingbedrijf Vitens opgesteld. De doelstelling van het Waterplan is: het komen tot een duurzaam en integraal waterbeheer in Veenendaal, gericht op het behouden en versterken van de functies en kwaliteiten van het water in al zijn facetten voor de langere termijn.

In het waterplan zijn onder andere de volgende ambities opgenomen:

- Het voor 2015 voldoen aan het principe van "Vasthouden, bergen en afvoeren";
- Verdere verdroging van de natuur binnen Veenendaal voorkomen. Een optimale waterhuishouding voor de gewenste natuurdoeltypen binnen de Hel, de blauwe Hel, het Meeuwenkampje en de toekomstige natuurontwikkelingszone aan de oostkant van Veenendaal-Oost;
- In 2015 moet het oppervlaktewater voldoen aan de dan geldende waterkwaliteitsdoelstellingen voor zowel de chemische als de biologische waterkwaliteit. Er zijn natuurvriendelijke oevers waar mogelijk;
- De negatieve effecten van rioolozingen op de waterkwaliteit moet zoveel mogelijk worden beperkt door het afkoppelen van hemelwater;
- Watergangen in Veenendaal tijdig baggeren zodat niet te veel slib kan ophopen, zonder het ecosysteem te veel te verstoren;
- Water onderdeel laten zijn van de ruimtelijke planning, zodat een goed gestructureerd, functioneel en samenhangend watersysteem ontstaat. Er is ruimte voor waterberging waar dat nodig is;
- De waterlopen divers te laten begroeien met oevervegetatie en drijvende waterplanten. Een gezonde visstand en een goede balans tussen ecologie en recreatie;
- De Grift tevens een recreatieve functie geven. De Grift is zichtbaar en valt in positieve zin op; het is beeldbepalend. De Grift functioneert als een kwalitatief hoge ecologische verbindingszone met een goede balans tussen mens en natuur.

Tevens is aangegeven dat er grofweg 4-8 hectare extra waterberging nodig is. Een bureau is gevraagd dit nader te onderzoeken. Het onderzoek is inmiddels nagenoeg afgerond. Het lijkt erop dat binnen de gemeente Veenendaal toch geen extra waterberging noodzakelijk is. Hierover wordt nog overlegd met het Waterschap.

Gevolgen voor visie en planopzet

- De ambities moeten in het bestemmingsplan worden vertaald. Dit betekent dat de uitvoering van het waterplan planologisch mogelijk gemaakt moet worden.

Archeologische beleidskaarten cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal

De gemeenteraad heeft de 'Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart

gemeente Veenendaal “ nr. V564 definitief (25 februari 2010) vastgesteld. Het rapport is opgesteld door Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie uit Amersfoort.

In de bestemmingsplanregels is conform de herziene Monumentenwet 1988 een regeling voor de omgang met verwachte archeologische waarden opgenomen. Bij het opstellen van deze regeling zijn de aanbevelingen uit het rapport in acht genomen.

In het rapport zijn de archeologiebepalingen van dit bestemmingsplan inhoudelijk onderbouwd. Daarbij is getracht een verantwoorde balans te vinden tussen enerzijds de wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke en organisatorische uitvoerbaarheid. Op basis van de gemeentelijke archeologische maatregelen-/beleidskaart zijn de planregels proportioneel afgestemd op de omvang van de eventuele ingreep, in combinatie met de kans dat daarbij belangwekkende en informatieve overblijfselen zullen worden aangetroffen.

In gebieden met een archeologische verwachting kan van initiatiefnemers van bodemingrepen worden gevraagd een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld. Indien het een behoudenswaardige vindplaats betreft kan van de initiatiefnemer een financiële inspanning worden gevraagd om resten uit verleden veilig te stellen door middel van:

- Technische aanpassingen, zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- Het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden te documenteren en veilig te stellen;
- De activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Consequenties: wel of geen onderzoekseisen

De AMZ-procedure is het stapsgewijze proces van informatie-inwinning, afweging en besluitvorming over archeologische waarden bij ruimtelijke ingrepen en nieuwe ontwikkelingsprojecten. Iedere stap eindigt met de afweging of er voldoende informatie beschikbaar is om een verantwoorde beslissing over eventuele vervolgacties te kunnen nemen. Als er niet voldoende bekend is over de aard en kwaliteit van de archeologische resten (en dus over de gevolgen van de geplande ingreep) kan de gemeente verlangen dat de initiatiefnemer onderzoek laat verrichten, waarmee de benodigde informatie wordt verzameld over de aard en kwaliteit van de aanwezige archeologische resten. Op basis van het onderzoeksrapport daarover neemt de gemeente een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning en of daaraan nadere voorwaarden worden verbonden (zoals het verrichten van verder onderzoek, aanpassing van het plan, of een eventuele opgraving).

Het proces dat binnen de gemeente moet leiden tot de vraag of er binnen een aangewezen archeologische zone een omgevingsvergunning (oud bouw-, sloop- of aanlegvergunning) kan worden verleend, is onder te verdelen in een aantal stappen.

- Stap 1: bureauonderzoek, waarbij de bekende archeologische waarden, landschappelijke gegevens en worden geïnventariseerd en vertaald naar een verwachtingsmodel.
- Stap 2: inventariserend veldonderzoek (niet gravend), waarbij het in stap 1 vermelde verwachtingsmodel in het veld wordt getoetst middels prospectieve technieken (boren, geofysica, remote sensing). Doel is: 1) het onderzoeken van de mate van intactheid van het bodemprofiel; 2) het vaststellen van aan- of afwezigheid van archeologische indicatoren; en 3) eventueel begrenzen van vindplaatsen.
- Stap 3: inventariserend veldonderzoek (gravend), waarbij conform een goedgekeurd PvE door middel van proefsleuven veldgegevens worden verzameld over aanwezigheid van spoor- en vondstlagen. Doel is het waarden van vindplaatsen, ter voorbereiding van de selectie (afvoeren, begeleiden, opgraven of in situ behouden).
- Stap 4: behoud in situ (fysiek beschermen of inpassen in ruimtelijke plannen), opgraven of begeleiden. Bij opgraven worden alle sporen en vondsten van de vindplaats binnen het plangebied gedocumenteerd op tekening, foto en lijsten. Bij behoud in situ wordt de vindplaats niet verstoord, maar middels passende maatregelen (fysieke en planologische) voor de toekomstige generaties in de bodem behouden. Bij archeologische begeleiding blijft het onderzoek beperkt tot het documenteren en bergen van archeologische gegevens die tijdens de realisatie van een bodemingreep aan het licht komen. Ook voor deze processtap is een goedgekeurd PvE vereist.

Het AMZ-proces is dus een vorm van trechtering, waarbij begonnen wordt met betrekkelijk eenvoudige onderzoeksmethoden en de meer complexe en kostbare werkzaamheden pas later in het proces alleen worden toegepast op vindplaatsen die deze investeringen waard zijn. Na elke stap besluit het bevoegd gezag (in de meeste gevallen de gemeente) - op advies van een deskundige en conform de KNA - of vervolgonderzoek op basis van de beschikbaar gekomen informatie noodzakelijk is (= selectiebesluit). Zo wordt via een proportionele inzet van middelen gekomen tot een afweging van het archeologische belang in het kader van de ruimtelijke ordening. Het verdient aanbeveling dat het bevoegd gezag zich bij de te nemen selectiebesluiten baseert op basis van een vastgesteld archeologiebeleid en bijbehorend instrumentarium (kaarten; bestemmingsplannen). Dit mag worden opgevat als een vorm van goed bestuur.

Gevolgen voor visie en planopzet

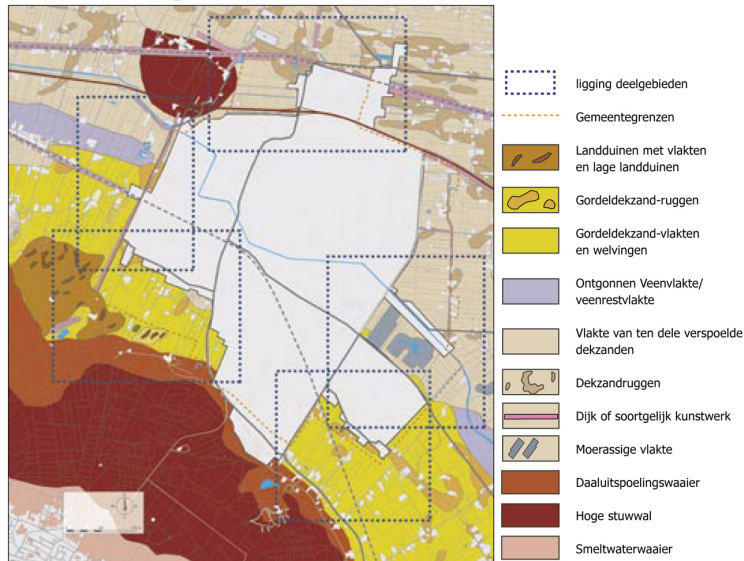
- In het bestemmingsplan is conform het rapport een regeling voor de omgang met verwachte archeologische waarden opgenomen.

Hoofdstuk 3 FUNCTIONELE ANALYSE

3.1 Bodem

Ten behoeve van het opstellen van het LOP is een analyse van de bodemkundige situatie uitgevoerd. Onderstaande geomorfologische kaart uit het LOP legt de relatie tussen het ontstaan van de huidige aardkundige situatie en de landschappelijke manifestatie ervan. Zowel aardkundige processen als menselijke beïnvloeding, zoals afgraving, zijn hierbij meegenomen.

Geomorfologische kaart



12

brons + partners landschapsarchitecten

Bron: LOP (Brons en Partners)

Fort aan de Buursteeg ligt in een uitgebreide vlakte van ten dele verspoelde dekzanden, waar een groot deel van de Gelderse Vallei ook deel van uitmaakt. De hoogteligging is circa 6 m +NAP. Naast het gebied ligt een afgevlakte stuwwal, de Emminkhuizerberg.

De Blauwe Hel en De Hel liggen in een laag deel van de gemeente, op circa 5 m +NAP. Het gebied is geomorfologisch gezien een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden. Het dekzand is hier vervlakt doordat er veen overheen is gevormd. Vervolgens is het veen gewonnen als turf en bleef een vlakte over, waarin op de diepste plaatsen moeras is ontstaan. Er zitten nog wel veenresten in de bodem. In het zuiden van het gebied begint het gordeldekzand van de heuvelrugflank.

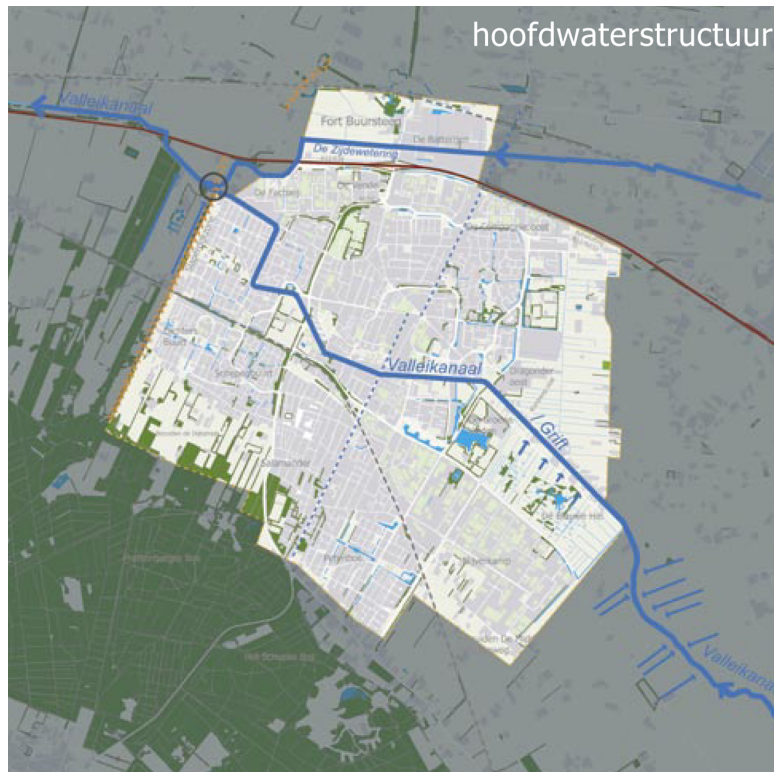
De Middelbuurtseweg volgt grofweg de 7,5 m hoogtelijn en ligt deels op een gordeldekzandrug. Deze rug is in het veld waarneembaar doordat het maaiveld naar het zuiden toe sterk afloopt. Buiten de gemeente loopt het maaiveld weer op richting stuwwal. Vanaf de Kampjesweg is dit te zien. Dit deelgebied is verwant aan deelgebied ten zuiden van de Dijkstraat doordat ze beide op het gordeldekzand aan de voet van de Heuvelrug liggen.

Het gebied ten zuiden van de Dijkstraat ligt op licht welvend gordeldekzand aan de voet van de noordelijke stuwwalflank. Het terrein loopt af van zuidwest (11,5 m +NAP) naar noord en noord-oost (7,5 m +NAP). Er ligt een dekzandrug in het gebied, iets oostelijker dan de weg Houtwal. Door de relatief hoge ligging zijn er in het gebied alleen greppels die grote delen van het jaar droog staan. De

Grebbelinie is, evenals de spoordijken, een herkenbare, door de mens vervaardigd aardwerk.

3.2 Water

In de beleidsparagraaf is reeds naar voren gekomen dat de vraagstukken inzake water in de deelgebieden onderling van elkaar verschillen. In het LOP is reeds een analyse gemaakt van de waterhuishoudkundige situatie, zowel aangaande het grond- als het oppervlaktewater. De afbeeldingen uit deze paragraaf zijn afkomstig uit het LOP.



-  Gemeentegrenzen
-  Afvoerrichting hooftwaterlopen
-  Stuw en handmatige houtvang
-  Slotenpatroon
-  Slaperdijk
-  Gedempte waterlopen

Bron: LOP (Brons en Partners)

Watersysteem

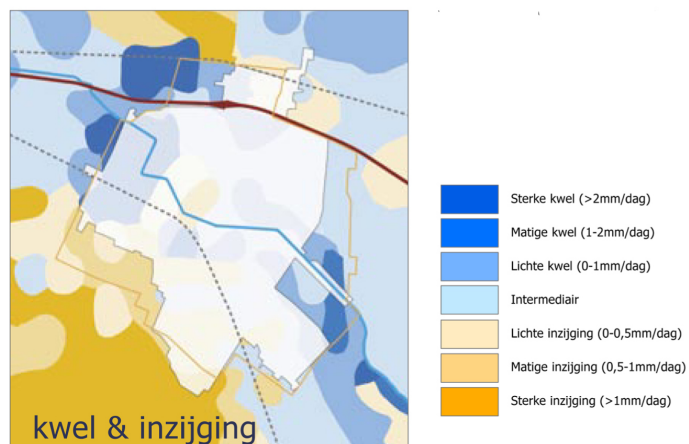
De ligging van Veenendaal op de gradiënt van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei heeft tot gevolg dat ook de waterhuishouding verschillende karakteristieken heeft. De waterhuishouding van Veenendaal staat onder invloed van zowel de Utrechtse Heuvelrug als het Veluwemassief. Van beide kanten komt grondwater naar het lager gelegen gebied, dat globaal bij de Grift / het Valleikanaal bij elkaar komt. De Gelderse Vallei kent al eeuwenlang wateroverlast. In het zuiden zorgde de Nederrijn voor regelmatige overstromingen. Het bekenstelsel voerde veel water aan van de Veluwe, dat via de Eem naar de voormalige Zuiderzee werd afgevoerd. Kwelwater verzamelde zich aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. Door afgraving van het hoogveenkussen bij Veenendaal werd de overlast verergerd. De strijd tegen het water is af te lezen aan een stelsel van noord-zuid lopende watergangen en dwarskaden. De

ontwikkeling van het watersysteem is nauw verbonden met de ontstaansgeschiedenis van Veenendaal.

De belangrijkste watergang van Veenendaal is de Griff, ook wel Valleikanaal genoemd. Deze voert het water uit het Binnenveld, door Veenendaal af naar het noorden. In de zomermaanden wordt Rijnwater via de Griff het gebied ingelaten om de sloten op peil te houden. De Zijdewetering wordt voornamelijk gevoed met water uit de gemeente Ede en stroomt door het gebied Fort Buursteeg. Net buiten de gemeentegrens staat deze wetering in verbinding met het Valleikanaal. De vroegere wijken of turfvaarten zijn inmiddels gedempt en sommige zijn belangrijke uitvalswegen van Veenendaal geworden.

Kwel en inzijging

Op de hogere zandgronden van de Heuvelrug zakt het neerslagwater de bodem in. Dit wordt inzijging genoemd. Het water legt in de bodem als grondwater een weg naar beneden af en beweegt daarbij ook opzij. Grondwater beweegt zich daarheen waar de tegendruk lager is. In de lagere delen van de flanken komt het water hierdoor omhoog, zoals het principe van communicerende vaten. Dit wordt kwel genoemd. Op plekken waar er gemiddeld meer water uittreedt dan er neerslag de bodem inzakt is er sprake van kwel. Kwelrijke plaatsen hebben doorgaans grote natuurpotenties. De Hellen danken hun natuurwaarde grotendeels aan kwel en rond Fort aan de Buursteeg en het Meeuwenkampje worden de ecologische potentie als gevolg van kwel onderkend. Gebieden met inzijging zijn gevoelig voor verdroging, onder meer doordat regenwater in stedelijk gebied via het riool wordt afgevoerd en niet de grond in kan zakken. Het kaartje 'kwel en inzijging' laat zien waar rond Veenendaal inzijgingsgebieden en kwelgebieden liggen.



Bron: LOP (Brons en partners)

Waterkwaliteit

Het water van de Zijdewetering bevat veel voedingsstoffen, dat wil zeggen fosfaat en nitraat. De bovenstrooms gelegen RWZI Ede en het stedelijk gebied van Ede zijn hiervan de oorzaak. Een extra zuiveringstrap op RWZI Ede zal leiden tot minder voedingsstoffen in het water. De realisatie van de extra zuiveringstrap is gepland in 2011. De waterkwaliteit van het Valleikanaal is beter dan de Zijdewetering en bevat minder nutriënten.

Boringsvrijezone

In het kader van de grondwaterbescherming is op de verbeelding de zogenaamde boringsvrije zone als bedoeld in de Provinciale Milieuvordering Utrecht aangegeven. Deze boringsvrije zone is gebiedsaanduiding in de regels opgenomen.

Een boringsvrije zone is een gebied waar de onttrekking van water plaatsvindt onder slecht doorlatende aardlagen. Het beschermingsregime van de boringsvrije zone is gericht op het tegengaan van activiteiten, die de beschermende functie van de slecht doorlatende bodemlagen teniet kunnen doen.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

In het landschap van Veenendaal zijn volop patronen en structuren uit vervlogen tijden terug te vinden. Voor het bestemmingsplan zijn vooral verkavelingspatronen als gevolg van vervening en bijbehorende gegraven waterstructuren, oude bewoonde plaatsen en beplantingsstructuren van belang. Daarnaast is de Grebbelinie een bijzonder element uit de militaire geschiedenis van Nederland.

Kavelpatronen waterstructuur

Om de wei- en hooilanden bij Achterberg te ontwateren en de zuidelijke venen geschikt te maken voor turfwinning, werd in 1473 de Bisschop Davidsgrift gegraven. Deze Grift liep vanaf de Rijn geheel over Stichts grondgebied om conflicten met Gelre te voorkomen en werd pal westelijk van de natuurlijke stroom Grebbe / Kromme Eem gegraven.

Midden 16e eeuw werd begonnen met de turfexploitatie van het hoogveengebied rond Veenendaal. De Grift kreeg er een noordelijke tak bij, de Boveneindse Grift, die liep tot aan De Klomp. Momenteel is dat de Prins Bernhardlaan. In die tijd ontstond het dorp Veenendaal eerst langs de Grift en later op het kleine Veenloo, een oude stuwwal. Vanuit de Grift werd, haaks op de hoogtelijnen, het veen ontgonnen in lange stroken tot de flank van de stuwwal. Het veen werd afgevoerd via brede turfvaarten, waarvan ook de Kerkewijk, die werd gegraven van het oude Veenendaal tot aan de Heuvelrug, een voorbeeld is.

Door de slechte staat van de Grebbedijk op Gelders grondgebied kwam de Vallei regelmatig blank te staan. De stad Amersfoort voelde zich genoodzaakt zich op Stichts grondgebied door een dijk te beschermen. Dit werd de Slaperdijk (1652) die ter hoogte van de Emminkhuizerberg kon worden onderbroken. Het overstromingswater van de Rijn moest echter wel afgevoerd worden. Hiertoe maakte men in 1714 afsluitbare duikersluizen in de Slaperdijk, bij herberg de Roode Haan. De Bisschop Davidsgrift werd toen ook verbonden met de Schoonderbeeksche Grift.

In 1867 werd het Omleidingskanaal ten zuiden van het Veenendaal van toen gegraven voor een snellere waterafvoer. Pas toen de Zuiderzee was afgesloten en het Valleikanaal in 1937 gereed kwam, was de waterhuishouding van de Gelderse Vallei goed geregeld.

Aan de veldnamen is nog af te lezen dat verschillende eigenaren langwerpige percelen ontgonnen hebben. Aan de noordzijde van de Grift staan de kavels onder een hoek op de waterloop, maar de koppen van de kavels zijn gebogen, zodat de woningen wel haaks op Benedeneind gericht konden worden en de turfaken zonder al te veel moeite de Grift konden in- en uitdraaien. De kavelrichting is nog altijd herkenbaar ter weerszijden van de Grift en ook de verdraaiing van de koppen is nog te zien in het veld.

De verveningsgeschiedenis van het gebied ten zuiden van Veenendaal is nog zichtbaar in het kavelpatroon. De kavels staan haaks op de hoogtelijnen van de Heuvelrug en zijn zeer lang en smal. Nog altijd resteert de karakteristieke 'opstreckende verkaveling' in Veenendaal. Er werd bij de Grift begonnen met veen afgraven en men ging in een rechte lijn door in de richting van de heuvelrug. Ook werd vanuit Rhenen ontveend vanaf de Landgraaf, een wetring die vlakbij de Cuneraweg lag, naar het noorden. Tussen de twee ontginningsrichtingen bleef, op de achtergrens, een strook veen liggen als waterscheiding. Dit is waarschijnlijk de oorsprong van de gemeentegrens tussen Veenendaal en Rhenen ten zuiden van de Middelbuurtseweg. Langs de Grift ligt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde een ontginningsbasis. Aan het Benedeneind is nog altijd sprake van een bebouwingslint. De huizen aan de Grebbeweg zijn niet op de weg, maar op de Grift gericht, doordat de Grebbeweg pas veel later werd aangelegd.

De deels nog bestaande en deels verdwenen waterstructuur is een belangrijk onderdeel van de wordingsgeschiedenis van Veenendaal. Diverse brede gegraven watergangen (wijken) dienden voor de afvoer per boot van de gestoken turf uit het gebied.

Aan de westzijde van Veenendaal is de verkaveling doorgezet in de richting haaks op de Grift, hoewel deze waterloop aanvankelijk niet verder ging. De aansluiting van de Grift op een meer westelijk gelegen waterloop gebeurde op een kavelgrens, waardoor de knik in het verloop van de Grift kwam.

Agrarisch grondgebruik

Op de reeds verveende percelen kon het land ontgonnen worden voor landbouwkundig gebruik. Men pachtte in de lengte gesplitste kavels, die vaak nog verder werden opgedeeld wanneer de erfpacht overging op erfgenamen. Het voor turf ongeschikte veen werd gemengd met zand uit de wijken (waterlopen) om een betere bodemstructuur te krijgen. De arme grond moest daarnaast flink bemest worden. Er ontstonden daarom kleine gemengde bedrijven, waar men veeteelt en akkerbouw elkaar ondersteunden. Men hield schapen voor de mest en wol en teelde granen en groenten, aanvankelijk vooral voor eigen gebruik. Ook werd 'stratendrek' uit de steden aangevoerd om het land te bemesten, maar dit mocht alleen wanneer de turfwinning niet werd gehinderd. Het agrarisch gebruik van de grond stond lange tijd in de schaduw van de vervening.

De boeren en veenarbeiders hadden het arm en in de loop der tijd ontplooiden men steeds meer neventakken in de rustige seizoenen. Zo deed men aan textielfabricage op een spinnewiel. De gunstige omstandigheden als voldoende stromend water en de aanwezigheid van veel schapen zorgden later voor een uitgebreide textielindustrie. Vooral aan de rand van de Heuvelrug was er sprake van een intensieve schapenteelt; het landschap was bezaaid met schaapskooien.

Een andere belangrijke bron van inkomsten was de bijenteelt. De bijen werden uitgezet op de uitgestrekte boekweitvelden. In De Klomp en later in het centrum van Veenendaal werd de grootste bijenmarkt van West-Europa gehouden.

Doordat de prijzen voor traditionele landbouwgewassen laag waren, kwam de tabaksteelt aan het eind van de 17e eeuw in Veenendaal goed op gang. Hiervoor waren grote hoeveelheden mest nodig. Deze werd voornamelijk aangevoerd van de schrale heidegronden, waar grote kuddes schapen graasden.

In Veenendaal lagen de kleine boerderijen en keuterijen verspreid door het landelijk gebied. Alleen aan het Benedeneind had zich al vroeg een buurtschap gevormd.

Rond 1770 liep de grootschalige droge vervening ten einde, maar nog tot ver in de 19e eeuw werd op kleine schaal droog en nat turf geveend. Vanaf 1814, toen de Fransen vertrokken, ging het bergafwaarts met de tabaksteelt in Veenendaal, vooral door de onzekere afzet en daaruit voortvloeiende prijsschommelingen. Wel is de sigarenfabricage belangrijk geworden in Veenendaal, maar productie van hiertoe geschikte tabak was voor de boeren in de regio niet haalbaar vanwege de hoge eisen die eraan werden gesteld. De regio was alleen geschikt voor de teelt van pruimtabak.

Door de uitvinding van de kunstmest werden de schapen als mestvoorziening overbodig en ook de wolproductie had stevige buitenlandse concurrentie. Hierdoor verdwenen de schapen en schaapskooien grotendeels uit Veenendaal. De vroegere heidegebieden konden worden ontgonnen en werden als bouwland of weide in gebruik genomen. De landbouw bleef een zorgenkindje, zowel de akkerbouw als de veehouderij. Veenendaal ontwikkelde zich steeds meer tot een industrieplaats en het aantal boerenbedrijven nam voortdurend af, tot in het heden.

Monumenten

De karakteristieke boerderijbouw in Veenendaal was het type langhuisboerderij, waar woning en bedrijf in elkaars verlengde liggen. Voor 1900 duidde het op een zekere mate van welstand wanneer men een T-huisboerderij kon bouwen, waarbij het woonhuis haaks staat op het bedrijfsgedeelte. Op het erf had men daarnaast enkele stallen en een bakhuisje en meestal ook een boomgaard en een moestuin. Waardevolle oude gebouwen zijn in Veenendaal vooral in het stedelijk gebied opgenomen. Er zijn in het huidige buitengebied van Veenendaal geen Rijksmonumenten maar wel enkele gemeentelijke monumenten. Het gaat dan om drie panden in het bebouwingslint Nieuweweg noord en het Fort aan de Buursteeg, beide in deelgebied omgeving Fort aan de Buursteeg. Ook Zandheuvelweg 1 en Dijkstraat 173-173 A zijn gemeentelijke monumenten, gelegen in deelgebied ten zuiden van de Dijkstraat. In het deelgebied omgeving Middelbuurtseweg zijn drie gemeentelijke monumenten te vinden. En in het deelgebied omgeving de Hellen en de ten zuiden van de Grift één.

In 2007 is een nieuwe inventarisatie gedaan naar waardevolle panden. Voor 1 pand is een aanwijzingsprocedure opgestart om dit pand aan de gemeentelijke monumentenlijst toe te voegen. De bezwaar/beroep procedure loopt nog.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) geeft een overzicht van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Binnen het plangebied bevinden zich geen archeologische

monumenten (AMK-terreinen).

Archeologische verwachtingswaarde

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor heel Nederland de kans weer op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Die trefkans is aangegeven in drie categorieën: een hoge, middelhoge en lage trefkans. Uitgangspunt bij de vervaardiging van de IKAW is dat er een verband bestaat tussen het landschap, de bodemgesteldheid en activiteiten van mensen in het verleden.

In Veenendaal is de hoge trefkans op een paar plekken te vinden langs de Wageningse laan. De middelhoge trefkans is met name te vinden op de uitlopers van de Heuvelrug, in de deelgebieden ten zuiden van de Dijkstraat en omgeving Middelbuurtseweg.

Inmiddels is door de gemeente de landelijke IKAW verder verfijnd. In het plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- Categorie 2: hoge verwachting buitengebied

Onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 1000 m² (vrijstellingsdiepte tot 50 cm-maaiveld)

- Categorie 3b: middelhoge verwachting buitengebied

Onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 5000 m² (vrijstellingsdiepte tot 50 cm-maaiveld)

- Categorie 4: middelhoge verwachting bebouwd gebied

Onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 10.000 m² (vrijstellingsdiepte tot 50 cm-maaiveld)

De verschillende gebieden zijn op de plankaart opgenomen.

Grebbelinie

Ooit moest de Grebbelinie, die loopt door de Gelderse Vallei van de Nederrijn bij Rhenen tot aan het Eemmeer bij Spakenburg, ervoor zorgen dat de vijand uit het oosten op een afstand gehouden kon worden. Nu vormt deze oorspronkelijke verdedigingslinie met forten, sluizen, inundatie- en schootsvelden een groen cultuurhistorisch lint in het landschap. De provincie Utrecht heeft daarom samen met de betrokken gemeenten en maatschappelijke organisaties aangegeven dat de Grebbelinie meer aandacht verdient. In het Inspiratieboek Grebbelinie worden aanknopingspunten gegeven om de Grebbelinie beter zichtbaar te maken in het landschap en de recreatieve waarde te vergroten. De komende jaren worden zo'n elf projecten opgepakt om de Grebbelinie weer boven water te krijgen. Het grootste fort van de Grebbelinie is Fort aan de Buursteeg. Het is dan ook niet verwonderlijk dat één van de elf projecten zich rond dit Fort afspeelt. Fort aan de Buursteeg biedt aanknopingspunten om nieuwe ontwikkelingen in de Vallei mogelijk te maken. De opzet is om in het noordelijk deel van het Fort een informatiecentrum voor de Grebbelinie te realiseren. De ambitie van zowel provincie als de betrokken gemeenten reikt echter verder. Momenteel wordt gewerkt aan een integrale visie om te bekijken wat de mogelijkheden zijn. Gemeente Veenendaal wil het Fort graag meer zichtbaar maken en de recreatieve gebruiksmogelijkheden voor de bewoners van Veenendaal vergroten. Dit sluit ook aan bij de ambities uit het LOP.

3.4 Natuur

In het kader van het LOP is een analyse uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden. Onderstaande teksten zijn afkomstig uit het LOP.

Deelgebied Noord - omgeving Fort aan de Buursteeg

De natuurkern van dit deelgebied ligt net buiten de gemeente. In het Meeuwenkampje groeit o.a. Gevlekte orchis, Moeraskartelblad, Kleine zonnedauw, Grote ratelaar, Dopheide en diverse soorten kleine zeggen (o.a. Blauwe, Haas-, Dwerg- en Sterzegge). De omringende graslanden zijn aangewezen

als nieuwe natuur. Deze herbergen op dit moment nog geen bijzondere soorten. Op het grondgebied van Veenendaal betreft het de hele zone tussen de spoorlijn en de snelweg, ca. 50 ha. Het open gebied heeft floristische potenties en moet dienen als buffer rond de natuurkern. Het spoor heeft tevens de functie Ecologische Verbindingszone. Andere natuurwaarden in het gebied betreffen de droge schraalgrasland- en zoomplanten langs het spoor en op het fort. Hier staan o.a. Grasklokje, Zandblauwtje, Zeepkruid, Schermhavikskruid. In de spoorloten en grachten komen verder Waterviolier en diverse soorten grote zeggen (o.a. Stijve, Zomp-, Scherpe, Valse vos-, Pluim-, Hangende en Snavelzegge) voor. Het fort en de grachten zijn verder van belang voor de Watervleermuis.

Het Meeuwenkampje is leefgebied van de Kamsalamander. Het open gebied tussen spoorlijn en snelweg is matig weidevogelgebied.

Deelgebied Oost - omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift

In het veengebied langs de Grift is de verwerving en inrichting van het natuurgebied Hel en Blauwe Hel grotendeels afgerond. Het is een zeer bijzonder veenmoerascomplex met natte schraalgraslanden, moeras en trilveen. De kwel is hier sterk en komt van grote diepte. De Grift is net als de spoorlijn Arnhem-Utrecht benoemd als Ecologische Verbindingszone. Bijzondere plantensoorten zijn o.a. Moeraskartelblad, Draadzegge, Blonde en Ronde zegge, Moerasviooltje. Verder groeien er de beschermde soorten Vleeskleurige orchis, Rietorchis, Grote keverorchis, Koningsvaren, Waterdrieblad, Wilde gagele, Dotterbloem.

Streng beschermde diersoorten, die het gebied bewonen zijn Waterspitsmuis en Heikikker. Verder vliegen er een aantal bijzondere dagvlinder- (o.a. Grote parelmoervlinder) en libelle- (o.a. Glassnijder)soorten.

Broedvogels van de rode lijst en de EU-vogelrichtlijn zijn Bruine kiekendief, Blauwborst, Ransuil, Boomvalk, Wielewaal, Nachtegaal, Koekoek, Snor.

Deelgebied Zuid - omgeving Middelbuurtseweg

De natuurwaarden van dit deelgebied zijn beperkt en er zijn geen potenties onderkend in het vigerend beleid. In en aan de (droge) sloten groeien de minder algemene plantensoorten Zwarte en Hangende zegge, Kruipganzerik en Moerasrolklaver.

De spoordijk is floristisch gezien nog de meest waardevolle plek met onder andere Grasklokje, Zandblauwtje, Buntgras, Hemelsleutel, Gewoon langbaardgras, Schermhavikskruid, Vogelpootje.

Langs het spoor, die het gebied een klein stukje doorsnijdt, is wel sprake van een ecologische verbinding. Direct ten zuidoosten van het gebied wordt een ecologische verbinding voorgestaan.

Er worden voor dit deelgebied door rijk en provincie nauwelijks instrumenten voor natuurontwikkeling aangeboden (alleen botanisch randenbeheer).

Deelgebied West – ten zuiden van de Dijkstraat

Het is een afwisselend gebied van grasland en boselementen, die direct aansluiten op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Een deel van dit kleinschalige slagenlandschap behoort tot het landgoed Prattenburg. De actuele waarden zijn door het intensieve agrarische gebruik gering. In de (droge) sloten op de kavelgrenzen groeien o.a. IJle zegge, Biezenknoppen, Moerasrolklaver, Wilde bertram en Liggend hertshooi en in de houtwallen, bosranden en singels voor het Zomereik-verbond karakteristieke zoomplanten als Hengel, Adelaarsvaren, Pilzegge, Veelbloemige veldbies en Gewone salomonszegel.

Streng beschermde (categorie 2 en 3) diersoorten, die het gebied bewonen zijn Eekhoorn, vleermuizen (o.a. Rosse en Gewone grootvleermuis), Ringslang, Hazelworm en Levendbarende hagedis. De reptielwaarnemingen zijn net ten zuiden van het plangebied gedaan. Broedvogels van de rode lijst (2004) zijn Huismus, Spotvogel, Ransuil, Patrijs, Grauwe vliegenvanger.

Omdat het gebied kansrijk is voor heideherstel en de ontwikkeling van droge schrale graslanden is een (klein) deel van de landbouwgronden aangewezen als nieuwe natuur (Natuurgebiedsplan Gelderse Vallei). De landbouwgronden van Prattenburg ten zuiden van de Juliahoeve worden botanisch beheerd.

3.5 Landschap

In het LOP is uitgebreid aandacht besteed aan de landschappelijke kwaliteiten. In het LOP is ook beleid geformuleerd voor het behoud en herstel daarvan. In de beleidsparagraaf is reeds aangegeven dat het LOP betrokken moet worden bij het opstellen van de regels van het bestemmingsplan, hetgeen is gebeurd.

Reliëf

Zoals blijkt uit de aardkundige geschiedenis, ligt Veenendaal in een reliëfrijke omgeving. De Utrechtse Heuvelrug bereikt ten zuiden van Veenendaal bijna 70 m +NAP. In het noordwesten ligt de Emminkhuizerberg van 20 m hoog. De flank, waarop het zuidelijk buitengebied van de gemeente ligt, varieert in hoogte tussen circa 10 en 7.5 m +NAP. De Hellen liggen op circa 5 m +NAP, vanwaar het naar het noorden toe weer oploopt tot rond 7.5 m +NAP in de Gelderse Vallei. Het gebied rond Fort aan de Buursteeg heeft een hoogte van rond 6 m +NAP. Het noordelijk deel van Veenendaal ligt dus in een langwerpige laagte die globaal de heuvelrug volgt. Het voorkomen van kwel in de Hellen en bij Fort Buursteeg is hierdoor goed te verklaren.

Kernrandzone

Rondom de bebouwde kom van Veenendaal is het wenselijk om rekening te houden met de belangen van de woonbebouwing in de bebouwde kom. Voorkomen moet worden dat agrarische bedrijven overlast gaan veroorzaken voor de woonbebouwing. Het hele plangebied wordt als "kernrandzone" aangemerkt. Het is dan ook niet nodig om hiervoor een aparte aanduiding op te nemen.

Landschappelijke analyse deelgebieden

Deelgebied Noord (omgeving Fort aan de Buursteeg)

Dit deelgebied heeft de rationele structuur en blokverkaveling behorend bij het broek- en heideontginningslandschap. Opvallend aanwezig is het Fort aan de Buursteeg. Het Fort is dicht begroeid, wat een fraai contrast oplevert met het verder open gebied. Ongeveer 100 jaar geleden was hier bos en moeras te vinden en lag er een eendenkooi. Er was sprake van kwel, waardoor het gebied nat was. Van dit oude landschap is alleen de waterstructuur nog herkenbaar. De grondwaterstand wordt nu laag gehouden ten gunste van de landbouw. Het grootste gedeelte is in gebruik als weiland en deels ook als akkerland. Er zijn enkele resten van elzenhagen te vinden. Plaatselijk is sprake van microreliëf (op perceelsranden).

Deelgebied Oost (omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift)

Het oostelijk deelgebied is van oorsprong een open veenontginningslandschap met een slagenverkaveling. De Hellen en het gedeelte ten zuiden van de Grift zijn twee onderdelen van dit deelgebied met een zeer verschillende landschappelijke uitstraling. Door de lage ligging van de Hellen ontstond door de afgraving van veen een nat en moerassig gebied. Hierdoor was het niet geschikt als landbouwgrond. Door het jarenlange beheer als natuurgebied is er spontaan opslag van boomvormers ontstaan. Zo is het een afwisselend gebied geworden waar bosjes, moerassige delen en hooilanden elkaar afwisselen binnen de oude kavelstructuur.

Het gebied ten zuiden van de Grift is een langwerpig gebied waar bebouwing en weiden elkaar afwisselen. De Grift is hier de ruimtelijke drager. Zowel aan het benedeneind als langs de Grebbeweg is de bebouwing van oorsprong op de Grift gericht. Tegenwoordig is het lint verdicht met nieuwe woonbebouwing. Aan de Grebbeweg is de karakteristieke opbouw van clusters van bebouwing gericht op de Grift en daartussen open weilanden van belang voor de landelijke uitstraling en vormt op deze manier een landschappelijke overgang naar het achterliggende natuurgebied.

Deelgebied Zuid (omgeving Middelbuurtseweg)

Het zuidelijk deelgebied ligt in het besloten coulisselandschap op de flank. Restanten van houtwallen accentueren de structuur met zijn lange kavels haaks op de Heuvelrug. Deze restanten bevinden zich met name op kavelgrenzen. Doordat houtwallen zijn verdwenen en kavels zijn samengevoegd zijn er ook open landbouwgronden ontstaan. De bebouwing en beplanting langs de Middelbuurtseweg zijn beeldbepalend voor het landschap van dit deelgebied. De doorzichten door het lint laten aan de

noordzijde bedrijvigheid zien, maar aan de zuidzijde zijn er vergezichten tot de Heuvelrug.

Deelgebied West (ten zuiden van de Dijkstraat)

In dit deelgebied is eveneens sprake van een besloten coulisselandschap op de flank. De kamerstructuur is hier nog duidelijk herkenbaar, hoewel er op sommige plaatsen al veel houtwallen zijn verdwenen. De resterende houtwallen en de bosrand op de Heuvelrug leveren tezamen met landbouwpercelen een zeer afwisselend beeld op. De bebouwing ligt verspreid door het gebied en in het sterk verdichte bebouwingslint van de Dijkstraat. Op enkele plaatsen grenst het landelijk gebied aan de Dijkstraat. Dit zijn waardevolle doorzichten naar het achterliggende gebied.

3.6 Landbouw

In dit bestemmingsplan hebben 21 percelen een agrarisch bouwvlak gekregen. Een aantal daarvan hebben nevenactiviteiten zoals een landwinkel. Van zeker acht bedrijven is bekend dat de agrarische activiteiten zijn of worden beëindigd en van een aantal daarvan zijn plannen bekend over het omschakelen naar andere functies.

De agrarische bouwpercelen Nieuweweg noord 239, 241 en 243 bevinden zich binnen de grenzen van de nieuwe aansluiting van de A12.

Ook bevinden zich in het gebied verschillende boomkwekerijen, die overigens geen kassen hebben. Daarnaast wordt de grond in Veenendaal gebruikt door buiten de gemeente gevestigde bedrijven.

Mede gelet op de geschiedenis zoals beschreven in paragraaf 3.5 onder Agrarisch grondgebruik is de verwachting dat steeds meer agrarische bedrijven op zoek gaan naar nevenactiviteiten of omschakelen naar andere functie.

3.7 Wonen

De vier deelgebieden hebben overwegend een woonfunctie. Veel van de woningen zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als gevolg daarvan hebben veel van de woningen veel bijgebouwen. Op voormalige agrarische bouwpercelen is vaak nog ruimte voor het houden van een aantal stuks vee vanuit een hobbymatig perspectief. Ook worden de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen vaak gebruikt voor stalling en opslag. Langs de Dijkstraat bevindt zich een oude bebouwingslint.

Het plangebied kenmerkt zich feitelijk geheel zijnde een stedelijk uitloopgebied ofwel kernrandzone. Het ligt in de lijn der verwachting dat zich hier steeds meer niet-agrarische functies (maar wel aan het landelijk gebied gebonden) zouden willen ontwikkelen, die benut kunnen worden door mensen uit de stad Veenendaal.

3.8 Niet-agrarische bedrijven

Uit de inventarisatie blijkt dat zich in het buitengebied circa 16 bedrijven en instellingen bevinden. Hiervan kunnen er een aantal als agrarisch hulpbedrijf beschouwd worden met een duidelijke binding aan het agrarisch gebied.

In het noordelijke deelgebied, aan de rand van De Klomp en de Batterijen, en het zuidelijk deelgebied bevinden zich de meeste niet-agrarische bedrijven (zoals een aannemer en een autohandelaar). De meeste bedrijven beschikken over een bedrijfswoning.

3.9 Maatschappelijk, recreatie en cultuur en ontspanning

Binnen het plangebied bevindt zich één maatschappelijke functie. Het clubgebouw op het scoutingterrein aan de Zandheuvelweg. Eveneens ten zuiden van de Dijkstraat bevinden zich de volkstuinten.

Verder is ten zuiden van de Dijkstraat een Sauna gevestigd.

3.10 Infrastructuur

3.10.1 Autoverkeer

Aan de noordzijde van Veenendaal is de A12 gelegen, de snelweg Den Haag-Utrecht-Arnhem. Op relatief korte afstand is aan de zuidzijde snelweg Rotterdam-Nijmegen, de A15 gelegen. De onlangs geheel gerealiseerde Rondweg oost zorgt voor een snellere verbinding, waardoor ook de nabij gelegen A30, richting Amersfoort en Apeldoorn voor een goede bereikbaarheid vanuit het noorden zorgt. In de hoofdwegstructuur van Veenendaal is ook de Rondweg west een belangrijkste noord-zuidverbinding met een directe aansluiting op de A12. Vanaf beide rondwegen zijn de woonwijken en bedrijventerreinen bereikbaar. Het verkeer naar het centrum wordt geleid via de centrumring. Deze ring heeft via de Raadhuisstraat/Prins Clauslaan een aansluiting op de Rondweg oost.

3.10.2 Tracébesluit nieuwe aansluiting A12

De verbreding van de A12 tussen Lunetten en Veenendaal is door de Minister van Verkeer en Waterstaat aangewezen als een project waar uiterlijk mei 2011 met uitvoering van de wegwerkzaamheden moet zijn gestart. Door de verkeerstromen vanuit Arnhem richting Veenendaal en vanuit Veenendaal richting Utrecht niet meer te laten kruisen, maar om elkaar heen te laten rijden, wordt de verkeerscapaciteit van de aansluiting aanzienlijk vergroot. Rijkswaterstaat Directie Utrecht is daarom voornemens de aansluiting Veenendaal-west te reconstrueren, waarbij het noordelijke deel wordt uitgevoerd als een kwart klaverblad. Het autoverkeer, komend vanuit de richting Arnhem, rijdt daarop de Nieuweweg noord voorbij en vervolgens via het klaverblad terug naar de Nieuweweg noord richting Veenendaal. Deze aansluiting is geprojecteerd recht tegenover de Voorpoort.

De minister van Verkeer en Waterstaat en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben in april 2010 het Tracébesluit genomen. In dit besluit is een minimale toekomstvaste oplossing opgenomen.

Het is de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Nieuweweg-noord op termijn te vervangen door een ontsluiting via de Voorpoort door het bedrijventerrein De Batterijen. In de concept-Mobiliteitsvisie is de ontsluiting via de Voorpoort als voorkeur naar voren gekomen.

In 2009 is door DHV een mobiliteitsstudie uitgevoerd onder de naam "Verkeersstructuur tussen Renswoude, Ede en Veenendaal". Deze studie is in opdracht van de drie betrokken gemeenten en de provincies Utrecht en Gelderland uitgevoerd. Deze studie was primair gericht om een verkeersstructuur voor het gebied tussen Veenendaal, Ede en Renswoude te zoeken die door deze vijf overheden gedragen wordt. Bij deze studie is gebruik gemaakt van de meest recentste inzichten in de ontwikkelingen (arbeidsplaatsen enz.) van De Batterijen. Conclusie van dit onderzoek is dat er na de doortrekking van de Ravellijn naar de verbinding met de A12/Rondweg-oost (Rondweg- De Klomp) geen verkeersproblemen verwacht worden. Voorts is geconcludeerd dat de doorgetrokken Voorpoort aan veel bezwaren tegemoet komt die verbonden zijn aan de handhaving van de doorgaande route via de Nieuweweg-noord. Door het gemeentebestuur van Veenendaal is naar aanleiding van dit rapport uitgesproken dat nadrukkelijk gestreefd blijft worden naar de doortrekking van de Voorpoort. Deze ontsluiting is echter op dit moment financieel niet haalbaar.

Gekozen is dus voor een minimale toekomstvaste oplossing. Om de nieuwe aansluiting op de A12 optimaal te laten functioneren, is het noodzakelijk om de Nieuweweg-noord (provinciale weg met voorheen nummer N233 te verbreden.

Op basis van ingediende zienswijzen tegen het ontwerp Tracébesluit is de verbreding van de Nieuweweg-noord aangepast. In het Tracébesluit wordt gekozen voor een gewijzigd ontwerp, de zogeheten 'interim-oplossing'. Voor dit ontwerp hoeft veel minder grond te worden aangekocht van omwonenden. Het aantal opstelvakken (2) is hierbij gelijk aan de huidige situatie. Hiermee wordt tevens voorkomen dat er grootschalige ingrepen plaatsvinden die achteraf, na vaststelling van de Mobiliteitsvisie, mogelijk blijken te zijn. Deze interim-oplossing voldoet aan de benodigde capaciteit voor verkeersafwikkeling bij de aansluiting Veenendaal tot en met 2020.

Op grond van de Tracéwet moet de gemeente dit Tracébesluit binnen één jaar na het onherroepelijk worden ervan opnemen in een bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de nieuwe

aansluiting een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat op het moment dat het voorontwerp werd opgesteld, het ontwerp Tracébesluit nog niet ter inzage was gelegd. Nu het Tracébesluit is genomen kan in het ontwerp bestemmingsplan de verbreding gewoon bestemd worden.

Gevolgte procedure

Tot 2003 doorliep de A12 Utrecht-Veenendaal de Tracéwetprocedure. In 1997 is voor de aanpak van de verkeersproblemen op dit traject een Startnotitie Utrecht-Veenendaal gepubliceerd. Daarin werden verschillende oplossingen gepresenteerd. In 2000 is vervolgens een Trajectnota/MER Utrecht-Veenendaal gepubliceerd, met de resultaten van het milieuonderzoek. De aansluiting Veenendaal was opgenomen in de Startnotitie (1996) en Trajectnota/MER A12 Veenendaal – Ede uit 2001. In 2003 is door de Minister van Verkeer en Waterstaat bepaald dat de aansluiting Veenendaal opgenomen wordt in het project Utrecht- Veenendaal.

Het traject A12 Utrecht-Veenendaal is door de komst van de Spoedwet opgesplitst in twee delen: A12 Utrecht - Maarsbergen en A12 Maarsbergen – Veenendaal. Het gedeelte Maarsbergen – Veenendaal kwam niet onder de Spoedwet te vallen. Daarom werd voor dit traject de Tracéwetprocedure vervolgd.

Conform de Tracéwet is in oktober 2009 het ontwerp-Tracébesluit A12 Maarsbergen – Veenendaal vastgesteld. Van 16 oktober 2009 tot en met 26 november 2009 is hierop inspraak mogelijk geweest. De zienswijzen hebben mede aanleiding gegeven tot enkele inhoudelijke wijzigingen in het Tracébesluit. Op 13 april 2010 is het Tracébesluit genomen.

Resultaten van de onderzoeken ten behoeve van het Tracébesluit

Milieu en Leefbaarheid

Milieueffectrapportage

In de Trajectnota/MER A12 Utrecht – Veenendaal is een aantal alternatieven en varianten onderzocht op hun effecten voor verkeer en milieu.

De minister heeft in het Standpunt gekozen voor het Benuttingsalternatief. Het benuttingsalternatief ging uit van een spits- of plusstrook langs het hel traject tussen Maarsbergen en Veenendaal. Dit werd gecombineerd met een uitgebreid pakket aan inpassingmaatregelen, zoals nieuwe ecopassages en faunatunnels en het vervangen van verouderde viaducten en onderdoorgangen. Deze maatregelen worden in het MER genoemd als basiskwaliteit. Het Tracébesluit geeft een uitwerking van het Benuttingsalternatief met een toekomstvaste insteek. Bij de uitwerking is als benuttingsmaatregel gekozen voor de aanleg van plusstroken.

In de MER zijn de milieueffecten inzichtelijk gemaakt. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar onder andere de aspecten geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur en landschap, bodem en water. De resultaten zijn verwoord in de Trajectnota/MER die als bijlage bij het Tracébesluit is gevoegd.

Luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 eerste lid, onder d, juncto tweede lid, onder d, van de Wet milieubeheer kan een Tracébesluit worden vastgesteld indien het betrekking heeft op een project dat past of in elke geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12, eerste lid, of artikel 5.13 eerste lid vastgesteld programma.

De effecten voor lucht zijn onderzocht in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het tracé past binnen het NSL en is in ieder geval daarmee niet in strijd. Het Tracébesluit kan daarmee op bovenstaande grondslag worden gerealiseerd.

Geluid

Door de toename van het verkeer wordt de geluidsbelasting in de omgeving van de A12 hoger. De Wet geluidhinder geeft normen in hoeverre een eventuele toename acceptabel is. Nagegaan is in hoeverre met maatregelen de geluidsbelasting is terug te dringen.

Het akoestisch onderzoek is gerapporteerd in 3 rapporten d.d. maart 2010 (zie bijlage 8 bij het Tracébesluit).

Voor en aantal woningen is sprake van een aanpassing van de weg zoals bedoeld in de Wet

geluidhinder. Voor deze woningen zijn de doelmatige geluidmaatregelen bepaald. Bij uitvoering van het berekende bronmaatregelenpakket en ten gevolge van de aanleg van extra tweelaags ZOAB moeten er voor 72 woningen in Veenendaal hogere waarde worden vastgesteld.

Op één enkele woning is twee maal een hogere waarde vastgesteld: ten gevolge van de aanpassing van de A12 en van de Nieuweweg-noord. Een schermmaatregel is onderzocht, echter deze bleek niet doelmatig. Een bronmaatregel (stiller asfalt) is niet toepasbaar op het kruispunt Nieuweweg-noord/Voorpoort.

Ter plaatse van een enkele woning aan de Nieuweweg-noord bedraagt in de toekomstige situatie 2025 met plusstroken en het doelmatige tweelaags ZOAB de overschrijding van de grenswaarde meer dan 5 dB. Daarom wordt een geluidsscherm langs een deel van de noordelijke toe-/afrit geplaatst, ter hoogte van km 91.68 van de A12 aansluitend aan de Nieuweweg-noord.

Geluidseffect op stilte- en natuurgebieden

De geluidseffecten zijn bepaald ter plaatse van de nabijgelegen stiltegebieden, de EHS en het op 0,5 km ten noorden van Veenendaal gelegen Beschermd Natuurmonument "Meeuwenkampje". Uit onderzoek blijkt dat door de verbreding extra oppervlak stiltegebieden, EHS en het "Meeuwenkampje" geluidsbelasting gaat ondervinden.

Door verlenging van het stillere wegdek ter plaatse van het stiltegebied en de EHS reduceert de toename volledig en zelfs een groot deel van de toename die optreedt ten gevolge van de autonome ontwikkeling. Op "Meeuwenkampje" wordt de autonome ontwikkeling volledig teruggebracht.

Veiligheid en Incident Management

Verkeersveiligheid

Uitgangspunt bij het toepassen van spits- en plusstroken is dat de verkeersveiligheid niet nadelig wordt beïnvloed. Positieve effecten van extra rijstroken zijn te verwachten door minder congestie waardoor minder kop-staartbostingen optreden en minder sluipverkeer op het onderliggend netwerk plaatsvindt.

In het kader van Europese afspraken is een specifieke afweging gemaakt waarin maatvoeringen van rijstroken, vluchtstroken, bermen en obstakelvrije zones getoetst zijn. Deze afweging is beschreven in de notitie "Projectspecifieke Afwegingsnotitie Verkeersveiligheid" (bijlage 10 van het Tracébesluit). De Dienst Verkeer en Scheepvaart (voorheen de Adviesdienst Verkeer en Vervoer (AVV)) heeft geadviseerd over het ontwerp van spits- en plusstroken en over aanvullende maatregelen die moeten worden genomen om het veiligheidsniveau op de betreffende wegvakken op peil te houden (bijlage 9 van het Tracébesluit).

Externe veiligheid

De voorgenomen wegaanpassing leidt niet tot overschrijding van de normen die in het kader van de externe veiligheid zijn vastgesteld en geeft geen toename van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Natuur

Aanvullend op de eerdere onderzoeken die horen bij de Trajectnota/MER is nader onderzocht wat de effecten van de wegverbreding op beschermde gebieden en beschermde flora en fauna zijn.

Gebiedsbescherming

Op grond van bovenstaande bevindingen, is ten aanzien van de effecten van het Tracébesluit op 'Binnenveld' en de 'Bennekomse Meent' en 'Hel/Blauwe Hel', het volgende geconcludeerd. Er is geen sprake van handelingen die de kwaliteit van het Natura 2000-gebied en de daar voorkomende habitats en de leefgebieden van soorten kunnen verslechteren of een verstorend effect hierop kunnen hebben

danwel van handelingen die als schadelijk kunnen worden aangemerkt voor de beschermde natuurmonumenten 'Bennekomse Meent' en 'Hel/Blauwe Hel'. Ook is er geen sprake van nadelige effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van 'Binnenveld' als gevolg van de wegverbreding.

Conclusie ten aanzien van de effecten van het Tracébesluit op 'Meeuwenkampje' is dat er geen sprake is van het verrichten van handelingen in het kader van de wegverbreding die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of

voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument of die het beschermd natuurmonument ontsieren.

Conclusie ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op de EHS is dat de wegverbreding niet leidt tot een reëel effect op de beschermde natuurwaarden. Voor de aspecten vernietiging van bos en kap van bomen, vernietiging van natuurgebieden, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en

verstoring door verlichting worden maatregelen genomen om nadelige effecten weg te nemen dan wel te compenseren.

Soortenbescherming

Conclusie ten aanzien van de beschermde soorten is dat mogelijk alleen ontheffing nodig is voor het verstoren, vangen en verplaatsen van Kleine modderkruiper en Bittervoorn en mogelijk voor vogelsoorten met een vaste broed- en verblijfplaats in verband met vernietiging van vaste broed- en verblijfplaatsen.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschappelijke inpassing

Op basis van de uitgangspunten van het "Routeontwerp A12" en aanwezige cultuurhistorische waarden worden maatregelen getroffen. Langs het traject komen zo min mogelijk obstakels in de wegberm. De berm krijgt, waar mogelijk, een breedte van minimaal 13 m. Het verbrede talud wordt begrensd door een bermsloot. Waar eigendomsgrenzen het toelaten, krijgt de bermsloot aan de landschapszijde een natuurvriendelijke oever.

Centraal in de Gelderse Vallei staat het openhouden van het gebied en het sparen van de waardevolle gebiedselementen. De Emminkhuizerberg blijft onaangetast. Bij de inpassing van aansluiting Veenendaal staat de openheid van het landschap centraal. Hierbij wordt afgestemd met het Beeldkwaliteitplan (2005) van gemeente Veenendaal.

Ter hoogte van het Valleikanaal en de Emminkhuizerberg kruist de A12 de Grebbelinie die ligt tussen de Rijn en de voormalige Zuiderzee. De kruising met het Valleikanaal wordt teruggelegd op bijna de oorspronkelijke ligging. Zo wordt de doorsnijding van de Grebbelinie meer zichtbaar in het landschap. Bij het ontwerp van de kunstwerken bij kruisingen met andere wegen en paden is zorgvuldig aandacht besteed aan de sociale veiligheid.

Cultuurhistorie

Langs de weg liggen cultuurhistorische objecten. De wegaanpassing heeft geen gevolgen voor deze objecten. De Grebbelinie bestaat uit inundatievelden (terreinen die onder water gezet kunnen worden) die in het westen begrensd worden door dijklichamen. Ter hoogte van de Emminkhuizerberg ligt aan de zuidzijde van de A12 'De Roode Haan'. Dit is een verdedigingswerk van de Grebbelinie. De Grebbelinie heeft in dit gebied zijn oorsprong. Niet alleen begint de liniewal vanaf deze hoogste plek in het dal van de Gelderse Vallei, ook de ontstaansgeschiedenis hangt samen met deze plaats. Vanaf de weg zijn zowel de kruising met het Valleikanaal, De 'Roode Haan' en de Emminkhuizerberg zichtbaar. In overleg met de Provincie Utrecht, Waterschap Vallei en Eem en Staatsbosbeheer is besloten om de Grebbelinie, gezien vanaf de A12, duidelijk zichtbaar te maken.

Archeologie

Op basis van het benodigde ruimtebeslag voor de verbreding van de A12 is een archeologische verwachtingenkaart (bijlage 15) opgesteld. Op basis daarvan heeft een inventariserend archeologisch onderzoek plaatsgevonden (bijlage 16 en 17), zowel bureau- als veldonderzoek. Tijdens het inventariserend onderzoek zijn er archeologische indicatoren (uit het Mesolithicum¹⁰) aangetroffen ter hoogte van ecoduct Rumelaar. Op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zal aan de noordzijde van de A12, voorafgaand aan de graafwerkzaamheden, aanvullend onderzoek, in de vorm van proefsleuven worden uitgevoerd ter hoogte van km 83,15 tot km 83,60.

Bodem, water en explosieven

Bodem

Het gebied waarin de grondwerkzaamheden voor de wegaanpassing plaatsvinden, is verkennend

onderzocht op bodemverontreiniging (bijlage 21 en 22). Uit dat onderzoek blijkt dat de bermen plaatselijk verontreinigd zijn, met voornamelijk zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De sterk verontreinigde grond zal voor de werkzaamheden verwijderd moeten worden. Nader bodemonderzoek moet uitwijzen om hoeveel verontreinigde grond het precies gaat. Ook wordt er een grondstromenplan opgesteld.

Water

De wegaanpassing heeft geen blijvend effect op de grondwaterstand of de waterkwaliteit langs het wegtraject Maarsbergen-Veenendaal. Wel moeten een aantal maatregelen worden genomen om nadelige gevolgen voor de waterkwantiteit te voorkomen. De maatregelen betreffen onder andere de aanleg van watergangen en een waterberging in de lus van de af- en toerit van Veenendaal.

Niet gesprongen explosieven

Uit onderzoek blijkt dat op en in de omgeving van delen van het traject verwacht kan worden dat er explosieven aangetroffen kunnen worden. Voorafgaand aan de uitvoerings-werkzaamheden zal veldonderzoek worden verricht op verdachte locaties.

Schadevergoeding

Degene die nadeel ondervinden van de verbreding van de A12 bv waardevermindering van het pand, omrij schade, beperking van bedrijfsvergroting of bouw- en gewassenschade kunnen nadat het Tracébesluit onherroepelijk is een verzoek om schadevergoeding indienen.

Nieuwe ontsluiting via de Voorpoort

De Nieuweweg - noord blijft in de nieuwe situatie fungeren als ontsluiting. De wens is echter om deze ontsluiting te vervangen door een ontsluiting via de Voorpoort door bedrijventerrein De Batterijen.

Ter hoogte van de Heiveldweg zou dan een tunnel moeten komen. Deze ontsluitingsweg zal daarmee de nieuw beoogde Provinciale weg de N-233 worden. De Nieuweweg - noord wordt afgewaardeerd en blijft toegankelijk voor fietsverkeer.

Vanuit het Landschapsontwikkelingsplan is dit ook gewenst. Het noordelijk deel van de Nieuweweg noord en de aansluiting op de Klompersteeg wordt dan sterk ontlast. Dit tracé wint hierdoor aantrekkingskracht voor de recreant. Ook de voor zwaar verkeer geprofileerde bocht bij de spoorwegovergang krijgt een bescheiden vormgeving, waardoor het zicht op de aarden wallen van het fort wordt verbeterd.

3.10.3 Openbaarvervoer

Veenendaal kent de trein, de bus en de regio taxi als openbaar vervoervorm.

Door Veenendaal lopen twee spoorlijnen met een drietal stations welke van groot belang zijn voor de regionale bereikbaarheid van Veenendaal. Dit is de lijn Utrecht-Rhenen met de stations Veenendaal Centrum en Veenendaal West en de lijn Utrecht-Arnhem, met de op het grondgebied van de gemeente Ede gelegen station Veenendaal De Klomp.

Op dit moment zijn er verschillende busverbindingen vanuit Veenendaal naar de gemeenten in de regio, zoals Ede, Rhenen, Wageningen, Amersfoort. Daarnaast verzorgt een lokale lijn de verbinding van de woonwijken met het centrum en NS-stations. Voor de gebieden en locaties, die dit netwerk niet dekt, biedt de regiotaxi een mogelijkheid als aanvullend vervoer. Daarnaast biedt deze vorm van openbaar vervoer de mogelijkheden voor mindervaliden deur-tot-deur vervoer.

3.10.4 Fietsverkeer

Veenendaal kent een opvallend uitgebreid fietspadennetwerk, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het primaire – en secundaire fietsroutenet. Het primaire net bestaat uit de hoofdroutes voor het fietsverkeer en is een grofmazig netwerk waaraan de belangrijkste voorzieningen zijn gelegen. De secundaire fietsroutes liggen veelal door de woongebieden en vormen de kortsluitingen tussen de routes uit het primaire net.

3.10.5 Ligging deelgebieden

Deelgebied Noord (omgeving Fort aan de Buurtsteeg)

Het grootste deel van dit gebied is ten westen gelegen van de noord, tussen de A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de op het grondgebied van de gemeente Renswoude gelegen Kooiweg. Het gebied is nogal geïsoleerd gelegen en ligt deels verstopt achter de lintbebouwing van de Nieuweweg noord.

Het schegvormige gebied aan de oostzijde van de Nieuweweg noord, gelegen tussen de Klompersteeg en ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem, maakt (voorlopig nog) deel uit van het buitengebied. Door het ontbreken van fietspaden langs de Klompersteeg is Fort aan de Buurtsteeg voor fietsers vanuit het noorden slecht bereikbaar. De Nieuweweg noord is voorzien van fietssuggestiestroken, maar de hoge verkeersintensiteit maakt het geen aantrekkelijke route.

Als de rijksweg via de Voorpoort wordt ontsloten komt hier verandering in. De Nieuweweg noord wordt dan afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Dit is niet alleen vanuit het Landschapsontwikkelingsplan aangegeven maar is ook een wens in het kader van het zichtbaarder maken en het vergroten van de recreatieve waarde van het Fort aan de Buurtsteeg (onderdeel van de Grebbelinie).

Deelgebied Oost (de Hellen en ten zuiden van de Grift)

De Hellen bestaat uit de natuurreservaten De Hel en de Blauwe Hel en een weilandengebied ten oosten van de Rauweveldseweg. Het gebied ten zuiden van de Grift omvat de Grift met bijbehorende taluds en het bebouwingslint langs de Grebbeweg met afwisselend bebouwingsclusters en kleinschalige weilanden. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Rondweg oost (N233). Aan de noordzijde wordt het nieuwe woongebied Veenendaal oost ontwikkeld, waarin de komende jaren ruim 3.000 woningen worden gerealiseerd. Er wordt in dat woongebied onderscheid gemaakt in landschappelijke thema's met een waterrijk wijkdeel, grenzend aan het Benedeneind.

Het deelgebied is door de Wageningselaan, Rauweveldseweg en Benedeneind ontsloten. Door de ingebruikname van de Rondweg oost en afsluitende verkeersmaatregelen in de omgeving zal de verkeersintensiteit op de Rauweveldseweg sterk afnemen. Met de vrijliggende fietspaden langs de Wageningselaan en het Benedeneind als primaire fietsroutes, is het deelgebied per fiets goed bereikbaar.

Deelgebied Zuid (omgeving Middelbuurtseweg)

Het deelgebied is gelegen boven en onder de Middelbuurtseweg ten zuiden van het Bedrijventerrein Nijverkamp. Aan de zuid- en oostzijde ligt de gemeentegrens met Rhenen en aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Utrecht-Rhenen. De Rondweg Oost doorsnijdt het deelgebied in een westelijk en een oostelijk deel. Een voetgangerstunnel onder de Rondweg oost verbindt die delen. Fietsen kunnen via een steile goot aan de hand worden meegevoerd. Het gebied is bereikbaar via het primaire vrijliggende fietspad langs De Smalle Zijde en de Rondutweg.

Deelgebied West (ten zuiden van de Dijkstraat)

Dit deelgebied ligt in het zuidwesten van de gemeente op de flank van de Utrechtse Heuvelrug. Aan de zuidzijde ligt de gemeentegrens met Rhenen en het landgoed Prattenburg. Aan de westzijde loopt de onverharde Slaperdijk, gelegen op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Aan de oostkant loopt de Rondweg west, waarop de Zandheuvelweg is ontsloten. Deze weg gaat als verharde weg het deelgebied in om vervolgens over te gaan in een onverhard matig toegankelijk voetpad richting de Dijkstraat en Slaperdijk. Het deelgebied wordt doorsneden door het noord-zuid gelegen fietspad van Dijkstraat naar Prattenburg, deel uitmakend uit van een ANWB fietsroute. Aan de noordzijde wordt het deelgebied begrensd door de Dijkstraat en in het verlengde daarvan de Dijkstraat West, ook deel uitmakend van het fietsroutenet.

3.11 Milieu

Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Het vigerende beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan vernieuwde regelgeving voor de externe veiligheidsrisico's van buisleidingen, ter vervanging van deze Circulaires. De nieuwe regelgeving wordt vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) dat naar verwachting per 1 januari 2011 in werking zal treden. In het Bevb zullen niet meer de veiligheidsafstanden uit de circulaire worden gebruikt, maar zal de contour van het plaatsgebonden risico van 10(-6) per jaar in combinatie met een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico normstellend zijn.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een veiligheidscontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bv. woningen) mogen liggen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende leidingen die in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen:

- Aardgastransportleiding;
- Brandstofleiding;
- Hoogspanningsverbinding Veenendaal, Rhenen, verder de Betuwe in.

Aardgasleiding

Nabij de noordgrens van het plangebied ligt een aardgasleiding. In de omgeving van deze leiding liggen verspreid enkele woningen en enkele kleinschalige bedrijven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aardgasleiding moet rekening worden gehouden met de externe veiligheidsrisico's van de aardgasleiding.

Plaatsgebonden risicocontour

Uit de gegevens van de landelijke Risicokaart blijkt voor het gedeelte van de aardgasleiding dat binnen het bestemmingsgebied ligt dat de veiligheidscontour voor het plaatsgebonden risico van 10(-6) per jaar 0 (nul) meter bedraagt. Dit is dus geen belemmering voor zowel de bestaande situatie als voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Wel moet ten behoeve van onderhoud en inspectie een belemmerde strook van 4 meter aan beide zijden van de leiding in acht genomen worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt bepaald door de aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied. Dit strekt zich uit tot circa 100 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen het bestemmingsgebied liggen in deze zone enkele woningen en 2-3 kleine bedrijven. De daarbij behorende personendichtheid is zodanig beperkt, dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ruimschoots wordt overschreden.

Ruimtelijk ontwikkelingen binnen deze zone zullen tot een toename van het groepsrisico leiden. In dat geval moet (de toename van) van het groepsrisico worden vastgesteld en moet daarvoor een verantwoording worden opgesteld.

Brandstofleiding

Vooruitlopend op het in werking treden van het Bevb hanteert het Ministerie van VROM een interimbeleid. Dit is vastgelegd in haar brief DMG\SVS\2008079926 van 8 augustus 2008 en de daarbij behorende notitie van RIVM "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3".

De brandstofleiding heeft een diameter van 8 inch en een werkdruk van maximaal 80 bar.

Plaatsgebonden risico

Volgens voornoemde notitie geldt voor de brandstofleiding voor het plaatsgebonden risico van 10(-6) per jaar een veiligheidsafstand van 12 meter aan weerszijden van de leiding.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico blijft beperkt tot ongeveer de omvang van een plasbrand.

Voor deze leiding betekent dat de veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico vermeerderd met enkele meters. Buiten deze zone is de bijdrage tot het groepsrisico beperkt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het wenselijk om kwetsbare bestemmingen met grotere populaties buiten dit invloedsgebied te projecteren.

Risicovolle inrichtingen

Het Deelgebied Noord ligt gedeeltelijk binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) van de Transportcentrale Gelderland. Het betreft de veiligheidscontour voor $PR = 10^{-8}$ per jaar. Als toetsingsnorm voor de wettelijke grenswaarde van het plaatsgebonden risico geldt de veiligheidscontour voor $PR = 10^{-6}$. Volgens een door bureau AVIV uitgevoerde risicoanalyse van het bedrijf (nr. 091615, d.d. 27-01-2010) is de afstand tot de grens van het plangebied zo groot dat het plangebied buiten de contour voor $PR = 10^{-7}$ ligt. De wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt dus niet overschreden.

Het berekende groepsrisico is aanzienlijk kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het aantal personen in het gebiedsdeel binnen de contour van $PR = 10^{-8}$ is berekend op 344 personen. Volgens onderzoek van AVIV ten behoeve van het Bestemmingsplan 'De Batterijen', waarbinnen de Transportcentrale ligt, zal pas sprake zijn van een relevant groepsrisico bij een personendichtheid van 500 personen/hectare binnen het invloedsgebied van de Transportcentrale. Een zo hoge dichtheid is niet realistisch en zal ook na realisatie van binnen het kader van het bestemmingsplan mogelijke ontwikkelingen niet kunnen ontstaan.

Ten zuidwesten van het Deelgebied Noord ligt, buiten het plangebied, een LPG-tankstation in het bedrijventerrein 'De Factorij'. Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico van dit LPG-tankstation. Het groepsrisico van het tankstation is kleiner dan de oriënterende waarde. Een klein deel in de zuidwesthoek van het Deelgebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van het LPG-tankstation. Binnen dit gebiedsdeel zijn geen (geprojecteerde) risicogevoelige objecten aanwezig. Ook in het buiten het plangebied gelegen deel van het invloedsgebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen bekend waardoor het bestaande groepsrisico kan toenemen. De risicocontouren van dit LPG-tankstation zijn dus niet belemmerend voor het bestemmingsgebied.

Bevi-inrichtingen

Gedeelten van het plangebied bevinden zich binnen de veiligheidszones van BEVI (Besluit Externe

Veiligheid Inrichtingen). Deze inrichtingen bevinden zich op de nabij gelegen bedrijventerreinen de Batterijen, de Vendel en Nijverkamp.

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren mogen geen nieuwe gevoelige functies worden opgericht, waaronder woningen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Rijksweg A12

Langs de zuidgrens van het deelgebied Noord ligt de Rijksweg A12. Deze snelweg is onderdeel van het Basisnet Weg. De veiligheidscontouren van het plaatsgebonden risico zijn 0 meter ($PR=10^{-6}$), 82 meter ($PR=10^{-7}$) en 153 meter ($PR=10^{-8}$). Het plangebied ligt dus buiten de contour van de wettelijke grenswaarde voor $PR=10^{-6}$.

Voor dit wegtracé moet daarnaast een plasbrandaandachtsgebied (PAG) in acht genomen worden. Dit is een zone van 30 meter, gemeten vanaf de rechterrاند van de rechtertijstrook. Bij bouwen binnen dit PAG moet middels een verantwoordingsplicht rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand als gevolg van een transportongeval.

Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Binnen het aandachtsgebied voor het groepsrisico (tot 200 meter vanaf de wegas) liggen slechts 2 (beperkt) kwetsbare objecten in het gebied tussen de contouren van $PR=10^{-7}$ en 10^{-8} . Naar verwachting zullen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het kader van het bestemmingsplan er niet toe leiden dat het groepsrisico groter zal worden dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Rondweg-Oost

Sinds de openstelling van de aansluiting van de Rondweg-Oost op de A12 wordt het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen met bestemmingen Veenendaal geleid via de Rondweg-Oost. Het doorgaande verkeer rijdt via de A12 en A50 en komt dus niet door de stad. Aan beide zijden van de transportroute een invloedsgebied met beperkingen voor het realiseren van nieuwe gebouwen. Deze staat aangeduid op de kaart. Binnen het invloedsgebied moet elke verhoging van de personendichtheid worden verantwoord. Hiervoor wordt advies gevraagd bij de regionale brandweer.

Spoorlijnen

Langs de noordzijde van het deelgebied ligt de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Volgens de meest actuele gegevens over het Basisnet Spoor (oktober 2010) zal deze spoorlijn geen deel uitmaken van het Basisnet. Dat betekent dat geen rekening gehouden hoeft te worden met een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

De contour rond het spoorwegtracé Rhenen- Veenendaal is verwaarloosbaar omdat daar geen goederentreinen op rijden.

Samenvattend betekent dit dat:

- met betrekking tot alle risicobronnen wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van $PR = 10^{-6}$;
- voor alle risicobronnen geldt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde..

Verantwoording groepsrisico

Hiervoor is geconcludeerd dat het groepsrisico binnen het deelgebied Noord kleiner in de bestaande situatie is dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

In hoofdstuk 4 van de Toelichting op het bestemmingsplan zijn algemene mogelijkheden geformuleerd voor ruimtelijke ontwikkelingen op het terrein van onder meer recreatie, wonen en bedrijven, waardoor de personendichtheid binnen de invloedsgebieden van de geïnventariseerde risicobronnen kan toenemen. Kenmerkend is dat de geformuleerde mogelijkheden van beperkte omvang zijn.

Voor het aspect externe veiligheid zijn deze ontwikkelingsopties alleen van belang in het Deelgebied Noord, voor zover delen hiervan binnen invloedsgebieden van risicobronnen liggen. In paragraaf 4.2 bieden de beheers- en toekomstvisie zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het Deelgebied Noord. In de bestaande als toekomstige situatie zijn geen functies voorzien waarbij sprake is van grote groepen personen in het algemeen en van personen met verminderde zelfredzaamheid in het bijzonder.

De effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op de personendichtheden binnen de invloedsgebieden van risicobronnen zullen daardoor van zodanig beperkte omvang zijn, dat kan worden verwacht dat het groepsrisico slechts marginaal zal toenemen en naar verwachting ook niet groter zal worden dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

De belangrijkste risicofactor voor het groepsrisico is een incident bij de Transportcentrale Gelderland, waarbij ten gevolge van een brand toxische verbrandingsproducten vrijkomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan De Batterijen is reeds een beoordeling en verantwoording van de risico's van de Transportcentrale opgenomen. Deze verantwoording en de daaraan ten grondslag liggende adviezen van de regionale brandweer zijn onverkort van toepassing voor het Deelgebied Noord.

In samenhang daarmee kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de Transportcentrale geen belemmering voor het plangebied van deelgebied Noord vormt, uitgezonderd de realisatie van functies waarbij sprake is van personen met verminderde zelfredzaamheid.

Radarzones

Het militaire radarstation Soesterberg heeft informatiebestanden toegestuurd met 'radarzones' en de daarbij behorende regeling. Het bestemmingsplan Buitengebied levert geen beperkingen op ten aanzien van deze radarzones. De hoogtematen zijn dusdanig dat er geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd die hinder opleveren voor het betreffende radarstation. Daarom is de regeling niet in de regels opgenomen.

Bodem

In deelgebied oost (de Hellen) is volgens het bodemloket van de provincie Utrecht een gebied met ernstige bodemvervuiling. De provincie is verantwoordelijk voor eventuele sanering van het gebied. Voor de overige deelgebieden geldt dat er zich geen locaties binnen het plangebied bevinden waarvan bekend is dat de bodem vervuild is. Bij mogelijke bouwplannen is eerst bodemonderzoek noodzakelijk.

Geluid

De geluidsveroorzakende bronnen die gelegen zijn binnen de plangrenzen zijn het verkeerslawaaai, industrielawaaai en het spoor.

Verkeerslawaaai

De belangrijkste wegen die in het plangebied liggen zijn de A12 en de N233. De overige wegen die binnen het plangebied liggen zijn lokale wegen.

In het geval wordt meegewerkt aan wijziging van het bestemmingsplan vindt een volledige belangenafweging plaats, waarbij ook geluidaspecten aan de orde komen. Indien nodig zullen aan een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek en een procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten grondslag liggen.

Industrielawaaai

De belangrijkste aanwezige bedrijventerreinen die grenzen aan het plangebied zijn:

- in het noorden De Batterijen en De Vendel
- in het zuiden De Nijverkamp

Het bedrijventerrein Nijverkamp is een gezoneerd bedrijventerrein; hier is de vestiging van zogenoemde "grote lawaaimakers" toegestaan. Sinds enkele jaren wordt gewerkt aan herzonering van het

bedrijventerrein. Deze herzonering is bedacht in overleg tussen provincie en gemeente. De geluidszone is zodanig gekozen dat deze in ieder geval de 50 dB(A)-etmaalwaarde vergunningcontour omhult.

Op basis van uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij 36 woningen de geluidsbelasting op de gevel de voorkeurswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. Er zijn geen woningen met een gevelbelasting boven de 60 dB(A). Voor de betreffende woningen is inmiddels een hogere grenswaarde verleend door het college van burgemeester en wethouders.

Voor het bedrijventerrein is nu (medio 2010) een bestemmingsplan in procedure waar het gezoneerde gedeelte vrijwel geheel in opgenomen is. Conform de afspraken tussen provincie en gemeente is dit gezoneerde gedeelte groter dan in de oude bestemmingsplannen is opgenomen. Een klein deel van het gezoneerde deel valt in het plangebied van het voorliggende plan Buitengebied. Dit heeft (voornamelijk) een agrarische functie. Bij een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein op deze locatie is nu alvast voorzien in de noodzakelijke zonering. Het aanwijzen van dit gezoneerd gedeelte heeft geen invloed voor de bedrijven op het bedrijventerrein.

De nieuwe geluidszone valt deels binnen het bestemmingsplan Nijverkamp en deels over het buitengebied van Veenendaal en Rhenen. Voor deze laatstgenoemde delen is een facet-bestemmingsplan in procedure gebracht. In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is de geluidszone overgenomen en aangeduid op de plankaart.

Spoor

Door het plangebied lopen een tweetal sporen. Het spoor Arnhem-Utrecht gelegen in het noordelijke gedeelte van het plangebied zal de meeste geluidsoverlast veroorzaken omdat deze ook door hogesnelheidstreinen en intercity's gebruikt worden. Het tweede spoor wat binnen de plangrens ligt is het spoor Rhenen-Utrecht. Dit spoor zal, omdat het een stoptreintraject is, minder geluidsoverlast veroorzaken.

In het geval wordt meegewerkt aan wijziging van het bestemmingsplan vindt een volledige belangenafweging plaats, waarbij ook geluidaspecten aan de orde komen. Indien nodig zullen aan een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek en een procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten grondslag liggen. Waarbij de beschikbaarheid van het huidige en toekomstig voorzienbaar vervoer niet mag worden aangetast.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Daarnaast zijn de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) van kracht geworden. Hierin staan ontwikkelingen genoemd die in niet betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In die gevallen is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe functies toegestaan, die 'in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is onderzoek niet nodig.

Hoofdstuk 4 VISIE

4.1 Algemene visie op plangebied

In het LOP is de gemeentelijke visie op het buitengebied op hoofdlijnen weergegeven. Deze visie is vooral vanuit landschappelijk oogpunt ingestoken, maar heeft veel informatie in zich die benut moet worden voor de visie in het bestemmingsplan.

Voor de realisatie van de visie in het bestemmingsplan is het van belang samen te werken met bewoners, initiatiefnemers en de buurgemeenten. Dit bestemmingsplan is voorwaardenscheppend voor gewenste ontwikkelingen, maar kan gewenste ontwikkelingen niet afdwingen.

Het bestemmingsplan is daarmee één van de instrumenten om met de onderstaande visie aan de slag te gaan. Andere, vooral stimulerende instrumenten moeten benut worden om ontwikkelingen tot stand te brengen. Te denken valt aan provinciale subsidies voor bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer, maar ook aan de gelden die in het kader van Investeringsfondsen Landelijk Gebied beschikbaar zijn (waaronder die voor de ontwikkeling van Grebbelinie).

De beheeraspecten zijn verwoord op de beleidskaart en dienen als basis voor (gebieds)bestemmingen.

In het bestemmingsplan zullen alle huidige waarden, alle (legale) functies en alle (legale) bebouwing worden opgenomen. Daarbij worden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5, waarin de bestemmingsregeling en de flexibiliteitsbepalingen worden besproken.

Concrete ontwikkelingen die in gang zijn gezet, worden ook vertaald in het bestemmingsplan. Daarnaast worden de ontwikkelingen die binnen een aantal jaren worden voorzien, zoals de nieuwe aansluiting op de A12 bij de Nieuweweg noord en aanleg van natuur, als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Te zijner tijd kan de ontwikkeling dan worden getoetst aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan is flexibel van opzet. Dit betekent dat initiatieven die leiden tot vergroting van de natuurwaarden (zoals agrarisch natuurbeheer) of verbetering van de landschapswaarden (bijvoorbeeld de aanplant van houtwallen), zonder beperkingen van het bestemmingsplan moeten kunnen plaatsvinden.

Landschap

Beheer

De identiteit van het landschap hangt nauw samen met het ontstaan van de plek en het menselijk gebruik ervan. Zo zijn verschillende landschapstypen ontstaan, die elke plek een eigen identiteit geven.

In het bestemmingsplan moeten de landschappelijke waarden van de gebieden worden vastgelegd in de bestemmingen. Regulier landschapsbeheer en versterking (zoals het toevoegen van landschapselementen) moet zonder meer mogelijk worden gemaakt. Mogelijke aantasting van het landschap moet worden getoetst.

Toekomstvisie

Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van natuur, waterberging (of verstedelijking), dienen de kenmerken van deze landschapstypen als uitgangspunt. Alle ontwikkelingen moeten direct of indirect een bijdrage leveren aan een (beter) herkenbare identiteit. Zo blijft ook de diversiteit van landschapstypen in Veenendaal voor de toekomst bewaard.

Bij het toestaan van nieuwe bebouwing moet met de landschappelijke waarden rekening worden gehouden. Datzelfde geldt indien er sprake is van een functiewijziging. Daartoe zal bij de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden worden bepaald dat een landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling verplicht is.

Agrarische bedrijven

Beheer

Er is in Veenendaal geen sprake (meer) van een vitaal agrarisch gebied. De landbouwgebieden zijn klein en het grondbezit is te versnipperd om voor de lange duur een gunstig agrarisch perspectief te bieden.

Dat laat onverlet dat de huidige bedrijven positief bestemd moeten worden. Indien het reconstructieplan het toelaat, moeten ook uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven worden geboden. Andere bedrijven zullen 'op slot' gaan, zoals in het reconstructieplan is aangegeven.

Met een afwijking worden niet-omgevingsgevoelige niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan.

Agrarisch natuurbeheer moet zonder meer mogelijk zijn. De nieuwe Wet Geurhinder en Veehouderij zou kunnen leiden tot beperkingen voor het agrarisch gebruik, zeker als daar geurgevoelige functies in de buurt liggen. Een helder overzicht van de gevolgen van de nieuwe wet voor agrarisch gebruik is wenselijk. De wet maakt een lokale geurverordening mogelijk, die op een aantal punten versoepeling van de geurregelgeving toestaat.

Toekomstvisie

Inzet van de gemeente Veenendaal is om mogelijkheden te bieden voor de agrariërs. Zij dragen met hun bedrijfsvoering al sinds lange tijd bij aan het landschap en de ontwikkeling ervan.

Verbreiding van de agrarische bedrijfsvoering met functies als waterberging, natuurontwikkeling, zorg en kleinschalige recreatieve voorzieningen past bij het Veenendaals buitengebied en de wensen en opgaven die er liggen. Op het moment dat een nieuwe (niet-agrarische) nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf wordt gewenst, kan deze alleen met een afwijking mogelijk worden gemaakt. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de verkeersaantrekkende werking en de beperking van milieuruimte van nabijgelegen bedrijven.

Een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen om een passende functie mogelijk te maken voor het geval dat een agrarisch bedrijf geheel stopt.

Zoals gezegd moet in de afwijkingsbevoegdheid c/q wijzigingsbevoegdheid worden bepaald dat de nieuwe niet-agrarische activiteit goed landschappelijk moet worden ingepast.

In geval van een wijzigingsbevoegdheid zal voor het opstarten van overige activiteiten in het buitengebied (niet-agrarisch), een saneringsregeling op het bouwperceel gelden.

Nieuwe agrarische bouwpercelen toestaan is niet aan de orde. Ook het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen of tweede bedrijfswoningen (bij zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven) wordt niet mogelijk.

Natuur

Beheer

Het beheer van de huidige natuurgebieden moet worden voortgezet. Dat geldt ook voor gronden die door middel van agrarisch natuurbeheer worden beheerd.

Toekomstvisie

Met de ontwikkeling van nieuwe natuur wordt ernaar gestreefd bestaande natuurwaarden te vergroten. Dat kan bijvoorbeeld door nieuwe natuur als een buffer om bestaande natuur te leggen of geïsoleerde gebieden aan elkaar te koppelen. In Veenendaal is een aantal gebieden aangewezen voor natuurontwikkeling. Voor deze gebieden zijn subsidies beschikbaar voor functieverandering, beheer en inrichting van de grond.

Veenendaal wil gericht natuur ontwikkelen, daar waar natuur ook een bijdrage levert aan het wenselijk landschapsbeeld. Door de ontwikkeling van natuur die past bij de ondergrond en een meer 'natuurlijke waterhuishouding' komen de verschillende landschapstypen beter tot uitdrukking. De gradiënt van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei wordt weer beter zichtbaar. Landgebruik, bodem en waterhuishouding komen meer met elkaar in overeenstemming. Ook in de toekomst blijft agrarisch natuurbeheer een belangrijke bijdrage leveren en hoeft niet alles tot natuur te worden bestemd.

In feite wordt in alle deelgebieden getracht de natuurwaarden te vergroten, zij het dat in een aantal deelgebieden de opgave/locaties concreter zijn dan de andere.

Bij het ontwikkelen van de natuur hoort ook de realisatie van ecologische verbindingszones, zoals die langs de spoorlijn Arnhem-Utrecht, de Grift en tussen de Hellen en de Heuvelrug.

Water

Beheer

Het huidige beheer kan gewoon worden voortgezet. Bij nieuwe bebouwing in het bestemmingsplan mogen de waterbelangen niet in het geding komen.

Toekomstvisie

Grotere ingrepen die de waterhuishouding mogelijk beïnvloeden, dienen te worden overlegd met het Waterschap. Uitgangspunt is dat de extra berging die nodig is als gevolg van een toename van verhard oppervlak, binnen het gebied van die ingreep plaatsvindt. Dit is vooral relevant als sprake is van nieuwe bebouwing c/q verharding.

Cultuurhistorie

Beheer

Het beheer is vooral gericht op het beschermen van de archeologische (verwachtings)waarden. Deze worden opgenomen op de verbeelding.

Waardevolle bebouwing wordt beschermd door andere regelgeving (Monumentenwet 1988, gemeentelijke Monumentenverordening).

Toekomstvisie

Met name het versterken van de Grebbelinie is de belangrijkste ontwikkeling die binnen het plangebied wordt voorgestaan.

Recreatie

Beheer

Het beheer is vooral gericht op het beschermen en behouden van bestaande recreatieve routes.

Toekomstvisie

Hoofdinzet is het ontwikkelen van voorzieningen gericht op de dagrecreatie met overnachtingsmogelijkheden op beperkte schaal. De voorzieningen zijn gewenst vanwege de nabijheid van de stadsrand. In de gevoelige gebieden in het plangebied moet worden voorkomen dat het recreatief gebruik te intensief wordt.

Voorwaarde is het versterken van de langzaamverkeerroutes rondom Veenendaal, die het mogelijk maken het buitengebied (ook in de buurgemeenten) te bezoeken. Dit maakt ook het bezoek aan de natuur en de landschappen beter mogelijk. De voorzieningen moeten ontwikkeld worden in bestaande gebouwen, die niet langer (agrarisch) gebruikt worden.

Wonen

Bestaande legaal aanwezige woningen dienen positief bestemd te worden. Voor uitbreidingsmogelijkheden worden de geldende rechten en het provinciaal beleid in acht genomen.

Voor de situering van de bouwvlakken ten behoeve van de woningen dient te worden aangesloten bij de bestaande woning en/of de mogelijkheden van de huidige bestemmingsplannen/vrijstellingen. In één geval is hiervan afgeweken, namelijk op het perceel Dijkstraat 155/157. Het nieuwe bouwvlak is verder van de Dijkstraat afgelegd dan het huidige bouwvlak met als doel het open karakter van de Dijkstraat te versterken. Dit is wenselijk vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Het feit dat de bestaande woning niet meer binnen het bouwvlak is gelegen, betekent echter niet dat de woning niet meer aan de bepalingen van het bestemmingsplan voldoet. In het bestemmingsplan zijn immers ook overgangsregels opgenomen die de legale bebouwing zelf en het legale gebruik van bebouwing en van gronden die strijden met de nieuwe regels, beschermen.

In het plangebied komen woonboerderijen en andere woningen voor, die in oorsprong niet als burgerwoning zijn ontstaan. Voor deze panden moet een passende regeling komen, omdat de vraagstukken anders zijn dan bij 'reguliere' burgerwoningen. Zo moet, zeker voor de monumenten,

worden bekeken of ze door middel van bijvoorbeeld het toestaan van een extra wooneenheid, beter in stand kunnen worden gehouden. Dit vindt dan plaats door middel van inpandige splitsing

Nieuwe burgerwoningen zijn in beginsel niet mogelijk. Een uitzondering hierop is de situatie dat:

1. van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling gebruik gemaakt wordt (sloop alle agrarische bijgebouwen ten behoeve van een extra woning)
2. wanneer een extra wooneenheid in een bestaand pand wordt toegestaan;

Bedrijven

Bestaande, niet-agrarische bedrijven worden positief bestemd. Zij krijgen het bestaande aantal bedrijfswoningen toegewezen; nieuwe worden niet toegestaan. De uitbreidingsruimte is in principe 20% van de bestaande bebouwing. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld situaties waarin illegale gebouwen staan, bedrijven die recent nog uitbreidingen hebben gepleegd en bedrijven die nu feitelijk al geen uitbreidingsruimte hebben.

De gemeente Veenendaal maakt geen nieuwe (niet-agrarische) bedrijven in het plangebied mogelijk. Uitzondering hierop vormen de nieuwe bedrijven die als nevenactiviteit of in een voormalig agrarisch bedrijf worden gestart als extensief recreatieve activiteit.

Landgoederen

Beheer

Kleine delen van landgoed Prattenburg liggen binnen de gemeente Veenendaal.

Toekomstvisie

De gemeente maakt de ontwikkeling van landgoederen alleen buitenplannen mogelijk. De ontwikkelingen worden toegestaan wanneer deze landgoederen een wezenlijke bijdrage leveren aan het landschap en een duidelijke meerwaarde bieden voor de natuur en het recreatieve netwerk. De gebouwen die horen bij een landgoed moeten passen binnen de structuur van het landschapstype. Ze mogen geen schaalbreuk veroorzaken en moeten een allure uitstralen die past bij de plek en bij deze tijd.

Nieuwe landgoederen bieden mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuur in de vorm van particulier natuurbeheer. De provincie staat nieuwe landgoederen niet toe in landelijk gebied 2 (agrarisch) en 4 (natuur, EHS).

De gemeente wil dat de nieuwe landgoederen een omvang hebben van minimaal 5 ha (conform ook de Natuurschoonwet). Ze moeten voor 90% open worden gesteld, om ook een bijdrage te kunnen leveren aan de recreatieve (medegebruiks)waarde van het plangebied.

Vanuit het Streekplan en het Reconstructieplan worden onder andere de volgende criteria gesteld:

- minimaal 5 ha, indien een oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen van ten minste 1000 m² wordt gesloopt;
- minimaal 15 ha, indien een oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen van minder dan 1000 m² wordt gesloopt;
- één hoofdgebouw of gebouwencomplex;
- mogelijkheden voor ondergeschikte economische drager;
- hoofdfunctie van gebouw is wonen;
- minimaal 60% nieuw bos of natuurterrein;
- openbaar toegankelijk.

Eventuele gewenste nieuwe landgoederen worden buiten het bestemmingsplan geregeld via een aparte procedure zodat maatwerk kan worden geleverd.

4.2 Deelgebied Noord-omgeving Fort aan de Buursteeg

Relatie aanliggende gebieden

De functies van Fort aan de Buursteeg enerzijds (natuur, waterberging, cultuurhistorisch waardevol gebied) en het bedrijventerrein de Batterijen, de spoorlijn en de snelweg A12 anderzijds, verhouden zich niet goed tot elkaar. Het is van belang dat de scheiding tussen deze gebieden behouden blijft. De invloed van de omgeving moet beperkt blijven, terwijl de wens wel is de beleefbaarheid voor de inwoners van Veenendaal te versterken door middel van extensieve routestructuren. (fietspaden, wandelpaden). Belangrijk is dan de barrières om het gebied te bereiken voor mens en natuur met goede passages te verminderen.

Mogelijke beleidsknelpunten

Van belang is dat in het gebied zowel natuurontwikkeling is voorzien als ook dat het overwegend verwevingsgebied is. Dit vraagt een zorgvuldige afstemming. Wellicht dat ook ingezet moet worden op bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer.

Trefwoorden

- Open broek- en heideontginningenlandschap;
- Slagenlandschap in De Scheg tussen de Klompersteeg en het spoor;
- Deels verwevingsgebied (zuid & scheg), deels extensiveringsgebied;
- Deels stadsrandgebied (de scheg), deels hoofdfunctie natuur (overig deel);
- Stimuleren extensieve recreatie (wandelen, fietsen);
- Aangewezen voor natuurontwikkeling;
- Realisatie ecologische verbindingszone;
- Versterking Grebbelinie;
- Er liggen BEVI-contouren over het deelgebied afkomstig van bedrijven nabij het deelgebied.
- Behoud hydrologische situatie, potenties voor kwelafhankelijke vegetatie (natte graslanden, moeras).

Beheervisie

- Fort aan de Buursteeg maakt deel uit van de Grebbelinie. Inzet in dit gebied is het behoud van de natuurwaarden rondom Fort aan de Buursteeg. Het gedeelte van het Fort gelegen in de gemeente Renswoude, is onlangs aan de provincie Utrecht verkocht en wordt bezoekerscentrum.
- In het gebied moeten, naast de natuurwaarden, ook de landschappelijke (open karakteristiek) en cultuurhistorische waarden beschermd worden;
- Agrarische bedrijven in het verwevingsgebied moeten zich kunnen blijven ontwikkelen, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering kunnen dienen;
- Agrarische bedrijven in het extensiveringsgebied kunnen alleen uitbreiden met een niet-intensieve tak, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering kunnen dienen;
- Overige functies worden bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Getracht wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van niet agrarische functies zo veel mogelijk tegen te gaan.

Toekomstvisie

- De ecologische verbindingszone langs het spoor Arnhem-Utrecht zal verder worden uitgewerkt, waarbij er ook passages om het spoor te passeren mogelijk moeten worden;
- Het zicht op de Emminkhuizerberg moet behouden en versterkt worden;
- Landgoederen worden niet mogelijk gemaakt.

4.3 Deelgebied Oost-omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift

Relatie aanliggende gebieden

Het bedrijventerrein Nijverkamp, ten zuiden gelegen, heeft een geluidscontour die deels over de deelgebieden Zuid en Oost ligt. Net als voor Fort aan de Buurtsteeg geldt dat een duidelijke afscheiding tussen Nijverkamp in dit deelgebied wenselijk is. Dat geldt ook voor de nieuwbouw Veenendaal-Oost, al moet het voor die wijk wel mogelijk zijn het gebied in te gaan om extensief te kunnen recreëren.

Mogelijke beleidsknelpunten

geen

Trefwoorden

- Slagenlandschap (met bosopslag);
- Extensiveringsgebied;
- Hoofdfunctie natuur;
- Stimuleren extensieve recreatie;
- Zuidelijk deel: aangewezen voor natuurontwikkeling;
- Realisatie ecologische verbindingzone;
- Er liggen BEVI-contouren over het deelgebied. Deze zijn afkomstig van bedrijven op bedrijventerrein Nijverkamp.

Beheervisie

- Inzet in dit gebied is het behoud van de natuurwaarden van de Hellen;
- In het gebied moeten, naast de natuurwaarden, ook de landschappelijke waarden (open weidegebied) beschermd worden;
- Agrarische bedrijven moeten zich kunnen blijven ontwikkelen, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering moeten dienen. Voor uitbreiding van intensieve veehouderij is geen plaats;
- Overige functies worden bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Getracht wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van niet agrarische functies zo veel mogelijk tegen te gaan, om ervoor te zorgen dat dit de natuurwaarden van de beschermde natuurgebieden niet kan aantasten.

Toekomstvisie

- De ecologische verbindingzone langs de Grift en van de Hellen naar de Heuvelrug zullen verder worden uitgewerkt;
- Het zuidelijke deel is aangewezen voor natuurontwikkeling;
- Landgoederen worden niet mogelijk gemaakt.

4.4 Deelgebied Zuid- omgeving Middelbuurtseweg

Relatie aanliggende gebieden

De Middelbuurtseweg vormt de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De weg loopt in de gemeente Rhenen door. Langs de weg bevinden zich (ook buiten de gemeente) verschillende agrarische bedrijven. In dit deelgebied bestaat de wens invulling te geven aan functies die voor de mensen uit Veenendaal gewenst zijn.

Er ligt tevens een geluidcontour van het bedrijventerrein over het deelgebied.

Mogelijke beleidsknelpunten

geen

Trefwoorden

- Coulisselandschap;
- Zichtlijnen op de heuvelrug bij de Middelbuurtseweg;
- Verwevingsgebied;
- Noordelijk deel Middelbuurtseweg valt binnen de rode contour;
- Stedelijk uitloopgebied;
- Stimuleren extensieve recreatie (wandelen, fietsen);
- Beperkt zoekgebied nieuwe natuur;

- Realisatie ecologische verbingszone.

Beheervisie

- Behoud van de agrarische functie staat voorop;
- In het gebied moeten de landschappelijke waarden beschermd worden;
- Agrarische bedrijven moeten zich kunnen blijven ontwikkelen, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering kunnen dienen;
- Overige functies worden bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Getracht wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van niet agrarische functies zo veel mogelijk tegen te gaan.

Toekomstvisie

- Gebied binnen de rode contour geschikt voor, volkstuinten en de afronding van de stadsrand.
- De ecologische verbingszone van de Hellen naar de Heuvelrug zullen verder worden uitgewerkt;
- Ook het zicht op de Utrechtse Heuvelrug moet worden versterkt;
- In het gebied moet nieuwe natuur ontwikkeld worden;
- Versterken coulisselandschap (houtwallen enz.)

4.5 Deelgebied West- ten zuiden van de Dijkstraat

Relatie aanliggende gebieden

Het deelgebied omgeving Dijkstraat heeft een relatie met de ten noorden gelegen woonwijken Dichtersbuurt en Schepenbuurt. Vanuit deze woonwijken trekken veel mensen het buitengebied in, daarbij gebruik makend van de aanwezige fiets- en wandelpaden. De recreatieve druk, gezien de ligging tussen nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug en de woonwijken van Veenendaal, is groot.

Mogelijke beleidsknelpunten

De wensen in dit gebied zijn velerlei. De extensieve recreatieve ontwikkeling dient zorgvuldig plaats te vinden, om de toeloop naar de Heuvelrug niet teveel te laten zijn. Het verwevingsgebied dicht tegen de stad biedt praktisch nauwelijks mogelijkheden voor de intensieve agrariërs om hun bedrijfsvoering uit te breiden, in verband met de ontsluiting en de milieuregels.

Trefwoorden

- Coulisselandschap met groene kamers bij de Dijkstraat;
- Deels verwevingsgebied (tegen de kern), deels extensiveringsgebied;
- Deels stedelijk uitloopgebied (tegen de kern), deels verweven van functies (tegen de heuvelrug);
- Stimuleren extensieve recreatie (wandelen, fietsen);
- Zoekgebied nieuwe natuur;
- Boomkwekerij;
- Landgoed

Beheervisie

- Behoud van de agrarische functie staat voorop;
- In het gebied moeten de landschappelijke waarden beschermd worden;
- Agrarische bedrijven in het verwevingsgebied moeten zich kunnen blijven ontwikkelen, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering kunnen dienen;
- Agrarische bedrijven in het extensiveringsgebied kunnen alleen uitbreiden met een niet-intensieve tak, waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten en agrarisch natuurbeheer als aanvulling op de bedrijfsvoering kunnen dienen;
- Landgoed Prattenburg moet behouden blijven; kleine delen liggen in de gemeente Veenendaal.
- Overige functies worden bestemd en krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Getracht wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van niet agrarische functies zo veel mogelijk tegen te gaan.

Toekomstvisie

- In het gebied moet nieuwe natuur ontwikkeld worden;
- De wens is het agrotourisme verder te ontwikkelen dan in de andere deelgebieden, rekening houdend met landschappelijke kwaliteiten en behoud van natuurwaarden;

bestemmingsplan Buitengebied

- Landgoederen worden buitenplannen mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor landgoederen geldt dat ze tenminste een omvang van 5ha moeten hebben en dat 90% opengesteld dient te zijn voor publiek (Zie ook Natuurschoonwet-voorwaarden).

Hoofdstuk 5 HOOFDOPZET VOOR HET PLAN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor de ontwikkeling van de planlocatie beschreven. Het gaat hierbij om de aspecten natuur, water, archeologie, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Voor ieder aspect is een onderzoek of toets uitgevoerd.

5.1 Inleiding

Het doel van de integrale planherziening is te komen tot een actueel, flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het gehele plangebied.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt enerzijds binnen bepaalde delen van het plangebied de instandhouding en ontwikkeling van de bestaande gebiedseigen karakteristieken, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische structuren. Anderzijds beoogt het plan binnen andere delen de ontwikkeling en instandhouding van de agrarische en andere bedrijfsactiviteiten in het gebied. Het plan geeft randvoorwaarden aan, waarbinnen deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in een onderling evenwichtige en economisch gezonde situatie.

5.2 Duidelijkheid en rechtszekerheid

Algemeen

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 en 4 geformuleerde aanbevelingen per functie geeft het voorliggende hoofdstuk een toelichting bij de bestemmingen overeenkomstig de actuele waarde en het huidige gebruik van de gronden, die zijn weergegeven op de plankaart.

Flexibel en ontwikkelingsgericht

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook flexibel en ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, die inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit komt vooral tot uitdrukking in verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die in de regels zijn opgenomen. Dergelijke bevoegdheden geven het plan de nodige flexibiliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een wijzigingsbevoegdheid om andere functies toe te staan op een agrarisch bouwvlak, in het geval het agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd. Of om een agrarische bestemming om te kunnen zetten in een natuurbestemming, indien zich mogelijkheden aandienen om nieuwe natuur te ontwikkelen.

De flexibiliteit is overigens ook terug te vinden binnen de bestemmingen, bijvoorbeeld in de vorm van regelingen om het bouwvlak te vergroten of aan te passen qua vorm.

5.3 Nieuwe richtlijnen, standaard vergelijkbare bestemmingsplannen Rijk

Het bestemmingsplan is opgesteld conform InformatieModel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008), bestaande uit Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP 2008). Deze bieden een belangrijk handvat voor het opstellen van bestemmingsplannen. In de richtlijnen worden diverse zaken met betrekking tot de inhoud en de opzet van het bestemmingsplan verplicht, maar de richtlijnen bevatten ook aanbevelingen.

Belangrijkste gevolgen van de SVBP 2008 zijn dat de hoofdstukindeling en de benaming en opzet van de hoofdbestemmingen vastliggen. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van de bestemming Agrarische doeleinden maar van Agrarisch, de terminologie bouwperceel is vervangen door bouwvlak. Dit alles om zoveel mogelijk tot eenduidige opzet van bestemmingsplannen te komen binnen Nederland.

5.4 Hoofdopzet plansystematiek voor de agrarische gebieden

5.4.1 Agrarisch met waarden

De percelen die agrarisch in gebruik zijn, worden als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming worden bouwvlakken onderscheiden, waarbinnen de bebouwing zich mag bevinden.

De bestemming wordt flexibel van opzet. In de bestemmingsomschrijving staat de agrarische functie voorop, maar worden andere (ondergeschikte) functies als paden en watertjes ook mogelijk gemaakt.

De bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden vindt plaats door middel van het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden. Ook bij het afwijkingen en bij wijzigingen wordt getoetst aan de kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn (voorwaarden). Om de ligging van de kwaliteiten inzichtelijk te maken, wordt een aanduiding opgenomen.

Buiten het bouwvlak zullen slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden worden opgenomen zoals bijvoorbeeld schuilstallen.

Aanduidingen

openheid van het landschap

Dit betreft open weidegebied. In het plangebied gaat het om het broekontginningslandschap in deelgebied Noord en het slagenlandschap dat deel uitmaakt van het open veenontginningslandschap.

coulisselandschap

Op de flank van de Heuvelrug, zowel ten zuiden van de Dijkstraat als rond de Middelbuurtseweg is sprake van een coulisselandschap. Restanten van houtwallen accentueren de structuur met zijn lange kavels haaks op de Heuvelrug. Hierdoor is een bijzondere structuur aanwezig waarin open ruimtes worden omzoomd door houtwallen. Op deze manier is een zogenaamde 'kamerstructuur' ontstaan.

Gestreefd wordt naar behoud én versterking van dit landschap. Het aanbrengen van houtwallen is passend, mits het de noordzuidrichting benadrukt en de kamerstructuur versterkt.

Op enkele plaatsen grenst het landelijk gebied tot aan de Dijkstraat. Dit zijn waardevolle doorzichten naar het achterliggende gebied om te behouden.

karakteristiek verkavelingspatroon

Gebieden met een karakteristiek verkavelingspatroon zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol, omdat het aanwezige verkavelingspatroon slechts weinig veranderd is. Dit geldt met name voor het gebied ten zuiden van de Dijkstraat en het gebied rond de Middelbuurtseweg. Hier is het verkavelingspatroon loodrecht op de heuvelrug in de vorm van langgerekte smalle slagen nog duidelijk zichtbaar.

kwelafhankelijke vegetatie

Deze aanduiding wordt voorgesteld voor het deelgebied Noord (omgeving Fort aan de Buursteeg) en Oost (omgeving de Hellen en ten zuiden van de Grift). Het agrarisch gebied in deze gebieden grenst aan bijzondere natuurgebieden zoals het Meeuwenkampje en de Hel en Blauwe Hel. In deze natuurgebieden is de vegetatie ter plekke sterk afhankelijk van kwelwater dat een kenmerkende samenstelling heeft en van een hoge grondwaterstand. In de aangrenzende agrarische gebieden kunnen alleen met een omgevingsvergunning ingrepen plaatsvinden die de waterhuishouding direct of indirect kunnen beïnvloeden. Ook zijn hier potenties aanwezig voor ontwikkeling van kwelafhankelijke vegetatie.

landschapswaarde

Onder landschapswaarde vallen zowel de houtwallen en boomsingels als de in het gebied aanwezige poelen en bosjes die een landschappelijke waarde vertegenwoordigen. Over het algemeen geldt de aanduiding landschapswaarde voor de wat smallere houtwallen en boomsingels en elementen met een wat minder robuuste structuur. In het gebied ten zuiden van de Dijkstraat zijn de wat kleinere houtwallen, bosjes en een aantal poelen aangeduid als landschapswaarde. Dit geldt ook voor de

houtwallen in het gebied rond de Middelbuurtseweg. De overige twee deelgebied hebben een wat opener karakter. Hier zijn enkele perceelsscheidingen aangeduid als landschapswaarde.

Deze landschapswaarden worden gewaarborgd door een omgevingsvergunning te eisen zodat niet zonder meer gekapt wordt of dat er andere handelingen plaatsvinden die een bedreiging voor landschapswaarden vormen.

Hoofddijnen van de agrarischebestemmingsregelingen

Een zonering door middel van aanduidingen in het agrarisch gebied krijgt zijn betekenis bij het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik in de regels van het bestemmingsplan. Een overzicht daarvan is opgenomen in het bijgevoegde schema, waarin in het kort de hoofddijnen van de juridische regeling in onderlinge samenhang staat weergegeven, teneinde het systeem duidelijk te maken.

In de tabel staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijke bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn als gevolg van de milieutoets (bijvoorbeeld stankcirkels).

In het algemeen is geen sprake van een absoluut verbod op deze werkzaamheden. Evenzeer zijn de bouwbeperkingen niet absoluut, maar kunnen de mogelijkheden door een aanvullend stelsel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, met toetsing vooraf, worden uitgebreid.

Daarnaast is in het schema een onderscheid gemaakt in extensiveringsgebied en verwevingsgebied, die uit de zonering intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan doorwerken. Vandaar dat het onderscheid in agrarisch intensieve veehouderij bedrijven en grondgebonden bedrijven ook in het schema is opgenomen.

	Agrarisch gebied A	
Reconstructiezonering	verwevingsgebied	extensiveringsgebied
oppervlakte bouwvlak (maatwerk = per geval nader bepalen afhankelijk van de bedrijfsomvang)	maatwerk , max. 1 ha	maatwerk , max. 1 ha
veranderen vorm bouwvlak (= hoepelbepaling)	wijz. bev.; max. 50% veranderen	wijz. bev.; max. 50% veranderen
vergroten bouwvlak¹ - intensieve veehouderij	wijz. bev. max 30% , mits: noodzaak, landschap. inpassing, omgevingskwaliteit e.d.	neen, tenzij noodzakelijk in het kader van dierwelzijn en gelijk aantal dierplaat-sen, dan middels wijz. bev.
- grondgebonden bedrijven	wijz. bev. 30% (max. 1,3 ha)	wijz. bev. 30% (max. 1,3 ha)

nieuwvestiging/omschakeling		
-nieuwe intensieve veehouderij	neen	neen
-nieuw grondgebonden bedrijf	neen	neen
-omschakeling bestaand grondgebonden bedrijf naar intensief	neen	neen
bouwbepalingen:		
- uitbreiding van stallen t.b.v.	recht op bouwvlakken met aanduiding iv	recht op bouwvlakken met aanduiding iv,
- intensieve veehouderij	elders: neen	elders: neen
- grondgebonden bedrijven	recht	recht
- tweede bedrijfswoning	neen	Neen
- schuilstallen buiten bouwvlak	afwijking 30 m2	afwijking 30 m2
- voedersilo's binnen bouwvlak	recht 12 m vrijst. 15 m	recht 12 m vrijst. 15 m
- individuele mestopslag / -silo		
- op bouwvlak	recht	recht
- buiten bouwvlak	neen	neen
- kassen binnen bouwvlak (hoogte > 1 m; op bp)	recht 300 m ²	recht 300 m ²
- windturbines binnen bouwvlak	bouwhoogte max. 12 m	bouwhoogte max. 12 m
niet-agrarische nevenactiviteiten (verbreding)		
zolang er geen sprake is van hinder voor de omgeving (beperkte omvang, geen verkeersaantrekkende werking, geur, of slechts sprake is van mogelijke (geringe) hinder	afwijking	afwijking

recht = als recht toegestaan
 afwijking = via toepassing afwijkingsbevoegdheid
 wijz. bev. = via toepassing wijzigingsbevoegdheid
 1= alleen indien het planologisch mogelijk is.

Systeem bouwvlakken

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is, op een zomermelkstal en/of schuilgelegenheid van vee van beperkte omvang na, alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken (= percelen of bouwblokken). Dit systeem met grafische bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dienen alle bouwwerken, inclusief mest- en sleufsilos, binnen het bouwvlak geconcentreerd te worden.

Bouwvlakken op maat

De behoefte aan mogelijkheden om te bouwen kan per agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf. Ook de mate van volwaardigheid van een bedrijf kan bepalend zijn voor de toekenning van een groot/klein/geen bouwvlak (zie tabel systeem bouwvlakken). De bouwvlakken zijn getekend als zogenaamde "bouwvlakken op maat".

Bij de omvang van de bouwvlakken is in principe uitgegaan van de huidige omvang aan bebouwing waarbij 1 ha als maximum is aangehouden. In bijzondere gevallen is een iets groter bouwvlak toegekend (bijvoorbeeld indien de huidige oppervlakte bebouwing al bijna 1 ha of meer beslaat). De uitbreidingsmogelijkheden per agrarisch bedrijf zijn gecontroleerd aan de hand van recente luchtfoto's.

Flexibiliteit bouwvlak

Verandering vorm bouwvlak

Binnen deze beperking van de oppervlakte van het bouwvlak wordt de nodige flexibiliteit bewerkstelligd door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor gedeeltelijke verlegging van het bouwvlak (hoepelbepaling).

Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van een bouwvlak worden aangepast, zodanig dat minimaal 50% van het bestaande bouwvlak wordt gehandhaafd op dezelfde plaats. Daarbij dienen de bestaande opstallen uiteraard ook in het nieuwe bouwvlak te worden opgenomen.

Vergroting oppervlak bouwvlak

De mogelijkheden van vergroting van het oppervlak van het bouwvlak zijn beschreven in paragraaf 5.4.2. en 5.4.3.

5.4.2 Mogelijkheden grondgebonden bedrijven

Nieuwvestiging

Gezien de omvang van het buitengebied wordt voorgesteld geen nieuwvestigingsmogelijkheden binnen het plan te creëren.

Vergroting bouwvlak

Wanneer een ondernemer bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk kan aantonen, dat hij een groter bouwvlak nodig heeft, dan is vergroting van het bouwvlak in principe mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Een bedrijf dat nu reeds een bouwvlak heeft van 1 ha of meer, kan door deze wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak met 30% vergroten. Op deze manier kan een bouwvlak worden vergroot naar maximaal 1,3 ha.

Bij het vergroten van het bouwvlak moet met de natuurwaarden en de waarden die voortvloeien uit het LOP rekening worden gehouden.

5.4.3 Mogelijkheden intensieve veehouderij

Algemeen

Het Reconstructieplan heeft voor wat betreft het aspect intensieve veehouderij een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. De in het Reconstructieplan vastgelegde zonering intensieve veehouderij met bijbehorende beleidsregels is hierbij van belang. In de zonering intensieve veehouderij wordt een onderscheid gemaakt in extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. In Veenendaal komen alleen extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden voor.

Hierbij is van belang dat in het Reconstructieplan onder intensieve veehouderij zowel een bedrijf met een hoofdtak in de intensieve veehouderij wordt bedoeld als een bedrijf waar slechts sprake is van een neventak in de intensieve veehouderij. In de begripsomschrijving in de regels is de definitie vanuit het Reconstructieplan overgenomen. Daarom hebben de agrarische bedrijven met een intensieve hoofdtak of een intensieve neventak de aanduiding "intensieve veehouderij (iv)" gekregen. Dat betekent dat in alle bouwvlakken zonder de aanduiding "iv" geen intensieve veehouderij als hoofd- of neventak is toegestaan.

Het beleid volgend vanuit de zonering intensieve veehouderij voor intensieve veehouderijbedrijven (zowel als hoofdtak als neventak) is in de hierna volgende alinea's beschreven.

Bouw van stallen

De bouw van stallen ten behoeve van intensieve veehouderij is dus niet toegestaan in bouwvlakken die niet zijn aangeduid als "iv". Dat geldt zowel voor het extensiveringsgebied als het verwevingsgebied.

Voor de bedrijven die wel als "iv" zijn aangeduid geldt dat:

3. in extensiveringsgebieden de bouw van stallen ten behoeve van intensieve veehouderij binnen de eind 2004 geldende bouwvlakken zonder meer is toegestaan. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan de omvang van de betreffende bouwvlakken en de toegestane vierkante meters afgestemd op de omvang en de toegestane vierkante meters in het vigerende bestemmingsplan.
4. in verwevingsgebieden de bouw van stallen ten behoeve van intensieve veehouderij binnen het bouwvlak zonder meer is toegestaan. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan de omvang van de betreffende bouwvlakken en de toegestane vierkante meters afgestemd op de omvang en de toegestane vierkante meters in het vigerende bestemmingsplan.

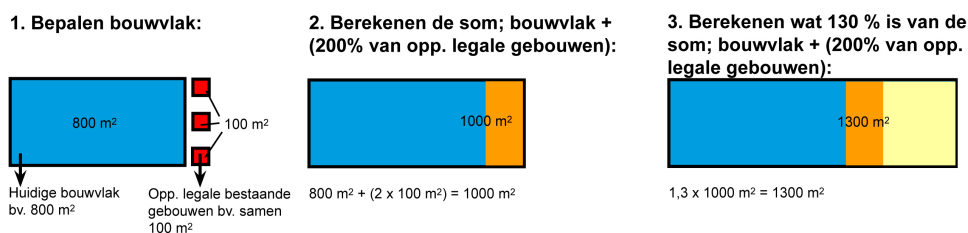
In de vigerende bestemmingsplannen is het niet mogelijk de op de plankaart aangegeven bouwvlakken volledig te bebouwen. Aangezien op basis van het Reconstructieplan geen uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mogen worden gegeven, is in de regels van dit bestemmingsplan een maximaal aantal vierkante meters opgenomen. In verband met de regeling in het vigerende bestemmingsplan varieert het aantal toegestane vierkante meters per gebied.

Vergroting bouwvlak met aanduiding "iv"

Vergroting van een bouwvlak met de aanduiding "iv" ten behoeve van intensieve veehouderij is in extensiveringsgebied alleen mogelijk ten behoeve van dierwelzijn, en mits het geen uitbreiding van het aantal dierplaatsen betreft.

In verwevingsgebied mag uitbreiding éénmalig plaatsvinden met maximaal 30% van het bestaande bouwvlak. Als er ook bebouwing buiten het bouwvlak staat, mag dat volgens de "Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, handreiking vertaling in bestemmingsplannen" (Reconstructieplan) meegeteld worden bij de vergroting. Volgens het Reconstructieplan gaat het om de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende rechtens toegestane gebouwen die direct aansluitend buiten het bouwvlak staan.

200% van de oppervlakte van deze gebouwen mag opgeteld worden bij de oppervlakte van het bouwvlak (stap 2 afbeelding). Op basis van deze optelsom mag het bouwvlak met 30% worden vergroot (stap 3 afbeelding).



afbeelding: berekening maximale toegestane oppervlakte bouwvlak met aanduiding "iv" binnen verwevingsgebieden

Nieuwvestigingen volledige omschakeling

Dit is in de gemeente Veenendaal niet aan de orde. Gezien de ruimte die er is, worden ook geen mogelijkheden voor hervestiging geboden.

5.4.4 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven

Algemeen

Vanouds zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate ook op andere dan deze reguliere agrarische activiteiten, (gedeeltelijke functieverandering). Te denken valt aan agrotourisme ('bed and breakfast'), verkoop van ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten, bewerking van agrarische producten etc. Een dergelijke neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen. Tevens wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument, en kan een bijdrage worden geleverd aan imago verbetering van de landbouw in het algemeen. Dit wordt ook wel landbouw met verbrede doelstelling genoemd en vormt een wezenlijk onderdeel van de plattelandsvernieuwing. Door deze verbreding kan de sociaaleconomische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt.

In de regels van de agrarische bestemmingen is om bovenstaande redenen een afwijkingsregeling opgenomen om niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk te maken tot een (gezamenlijk) maximum van 300 m². Enkele voorbeelden van niet-agrarische nevenactiviteiten zijn:

5. verkoop van ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten (maximaal 100 m²),
6. realiseren van "bed and breakfast"-appartementen of vakantieappartementen (maximaal 5),
7. stalling van caravans, campers en boten,
8. bezoekers- en cursuscentrum,
9. zorgboerderij,
10. kamperen bij de boer (zie hierna),
11. dagrecreatieve voorzieningen, zoals verhuur fietsen, huifkartochten, boerengolf en theetuin.

Om af te kunnen wijken nadere voorwaarden, zoals: het moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven, er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden, uitsluitend binnen bestaande gebouwen (dus geen nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit) en detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte producten of streekeigen producten.

Kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen)

In het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling is het gewenst om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor het kamperen bij de boer. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

In het plan is een mogelijkheid om af te wijken opgenomen om het kamperen bij de boer onder voorwaarden mogelijk te maken. In verband met de kwetsbaarheid van de andere gebieden is kamperen bij de boer alleen toegestaan in deelgebied Zuid, omgeving Middelbuurtseweg. De voorwaarden betreffen:

12. koppeling aan agrarisch bouwvlak
13. Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) zou het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt moeten worden tot agrarische bouwvlakken (of direct daaraan aansluitend). Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen gezien kan worden als een bron van neveninkomsten voor de agrariërs. Tevens voegt het product "boerderij" iets toe aan de "gewone" kampeerterreinen. Voor de voorzieningen ten behoeve van het kamperen bij de boer (sanitair en dergelijke) moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen.
14. maximaal 15 kampeermiddelen
15. Op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) kon in het verleden maximaal 15 kampeermiddelen worden toegelaten. Nu de WOR (gefaseerd) wordt afgeschaft, is er de mogelijkheid om een groter aantal toe te staan. Ook vanuit de organisaties van kleinschalig kamperen is aangedrongen op verruiming van het aantal, om voldoende aantrekkelijk te blijven als nevenactiviteit.

De beperkingen die voorheen in milieutechnische sfeer ontstonden voor omliggende agrarische bedrijven, bestaan niet meer. In de nieuwe Wet Geurhinder en Veehouderij worden alleen gebouwen als mogelijk geurgevoelige object gezien.

Gekeken naar de situatie in Veenendaal blijkt echter dat het maximumaantal van 15

kampeermiddelen voldoende is. Via de mogelijkheid af te wijken zullen daarom maximaal 15 kampeermiddelen worden toegestaan.

16. landschappelijke inpassing
17. Het is wenselijk dat er eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. Door middel van erfbeplanting kunnen de kampeermiddelen zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken.
18. periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober
19. Het is gewenst om het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode. Dit met name om permanente bewoning tegen te gaan en ontsiering van het winterlandschap te voorkomen (geen afschermende werking van erfbeplanting). Daarmee wordt ook voorkomen, dat er stacaravans kunnen worden geplaatst.
20. alleen tenten en "gewone" caravans; geen stacaravans
Ook om permanente bewoning tegen te gaan en te voorkomen dat een soort kleine vakantieparkjes ontstaan, met aanbouwsels, hekwerkjes etc.

5.4.5 Overige mogelijkheden agrarische bedrijven

Kwekerijen

Voor grootschalige kwekerijbedrijven met kassen geldt dat ze niet passen in het karakter van het gebied. Daarbij komt dat de kassen een verdichtend effect zullen hebben op het nu nog visueel open agrarische gebied. Ook nieuwe kassenbedrijven worden derhalve niet toegelaten.

Lage en hoge (boog)kassen zijn via de mogelijkheid af te wijken, als ondergeschikte neventak binnen het bouwvlak toegestaan. De oppervlakte van hoge (boog)kassen mag maximaal 300 m² zijn.

De kwekerijbedrijven zijn tot "Agrarisch - Kwekerij" bestemd, waarbij de bedrijfspanden en kassen zijn opgenomen in een bouwvlak. Zij krijgen beperkte uitbreidingsruimte. Op dit moment zijn dit kwekers in de volle grond, waardoor gekozen is geen uitbreiding van kassen toe te staan.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen

De bedrijfswoningen van de agrarische bedrijven mogen een maximale inhoud hebben van 600 m³. Mocht de bestaande inhoud meer zijn dan 600 m³ dan is de bestaande inhoud de maximale maat voor de bedrijfswoning. De bijgebouwen mogen gezamenlijk maximaal 50 m² zijn tenzij bestaand meer aanwezig is.

Onder bestaande inhoud en oppervlakte wordt verstaan: de maatvoering die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met in achtname van het bepaalde bij of krachtens een omgevingsvergunning.

Tweede bedrijfswoningen

Voorgesteld wordt geen tweede bedrijfswoningen toe te staan, omdat dit vrijwel nooit meer noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Hiermee wordt ook voorkomen dat er, na afsplitsing van het bedrijf, nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied worden toegevoegd.

Woonruimte voor mantelzorg

In het plan is een afwijkingsregeling opgenomen voor het tijdelijk toestaan van een extra woonruimte in een woning of het bijgebouw bij een woning in verband met sociale en verzorgingsredenen voor mantelzorg. Het verbouwen dient op een zodanige wijze te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van omgevingsvergunning ongedaan kan worden gemaakt.

Paardenbakken

Bij steeds meer agrarische bedrijven verschijnen paardenbakken. Vanwege de uitstraling van paardenbakken en tredmolens is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan wenselijk. In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen zijn paardenbakken en tredmolens in principe beperkt tot agrarische bouwvlakken. Het oprichten van paardenbakken buiten

de bouwvlakken is een vorm van verboden gebruik. Alleen bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak zijn met een aanduiding ingepast.

Windmolens, windturbines

Bij het winnen van duurzame energie worden windturbines beschouwd als belangrijke alternatieve energiebron. De provincie Utrecht heeft hiervoor een zogenaamd "windplan" opgesteld. Binnen de gemeentegrenzen van Veenendaal zijn geen voorkeurslocaties voorzien. Wel zal het mogelijk zijn op het agrarische bouwvlak wat kleinere windmolens op te richten; gedacht wordt aan een bouwhoogte voor dit soort bouwwerken van maximaal 12 meter.

5.4.6 Mogelijkheden in vrijkomende agrarische gebouwen

Gelet op de vaak moeilijke positie waarin het agrarisch bedrijfsleven zich bevindt tengevolge van scherpe milieueisen en het internationale markt- en prijsbeleid mag verwacht worden, dat in de komende planperiode er meerdere agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Tot nu toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die er mee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen betreft. Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik.

Indien agrarisch hergebruik echter niet mogelijk blijkt, zou uit landschappelijk oogpunt sloop gewenst zijn. In de praktijk is daadwerkelijk slopen echter vaak moeilijk te realiseren (kostenoverweging; kapitaalvernietiging). Het is dan ook wenselijk om sturing te geven aan de hergebruikmogelijkheden van deze (voormalig agrarische) bedrijfsgebouwen.

Bij hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische gebouwen kan gedacht worden aan verschillende functies en activiteiten. Welke mogelijkheden er zijn, wordt met name bepaald door de uitstraling van de activiteiten op de omgeving en de kwetsbaarheid van die omgeving. Voor Veenendaal geldt dat het gaat om een beperkt aantal bedrijven, dat ligt in landschappelijk gevoelig gebied. Ook de ontsluitingsmogelijkheden zijn beperkt. Dit betekent dat de activiteiten een kleinschalig en introvert karakter moeten hebben en moeten passen in een rustieke agrarische sfeer. In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is ook aangegeven dat voorzichtig moet worden omgesprongen met functiewijziging, omdat allerlei bedrijfsmatige functies niet wenselijk zijn in het landelijk gebied.

Als algemene uitgangspunten voor hergebruik van voormalige agrarische gebouwen geldt het volgende:

- het moet gaan om een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- de vrijkomende gronden moeten in agrarisch gebruik blijven of worden ingericht voor natuurontwikkeling;
- de omliggende agrarische bedrijven en/of woningen mogen niet worden belemmerd;
- de activiteiten moeten passen in een rustieke agrarische sfeer;
- geen uiterlijk vertoon;
- het geheel dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op te leveren, dit betekent sloop van bedrijfsgebouwen en een goede landschappelijke inpassing (erfinrichtingsplan). Uitgangspunt is dat 50% van de oppervlakte van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, waarbij maximaal 750 m² aan gebouwen mogen blijven staan. Bedrijven met meer dan 2000 m² aan gebouwen dienen dus meer dan 50% te slopen. Dit om het kleinschalig karakter te waarborgen. Als aandachtspunt geldt dat sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voorkomen moet worden. Voor omschakeling naar wonen geldt een andere regeling;
- geen hinder voor het milieu;
- er dient toetsing aan gevolgen voor de natuur en waterhuishouding plaats te vinden;
- geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting.

Zoals ook eerder beschreven is het landelijk gebied te verdelen in de volgende deelgebieden, met elk hun eigen karakter:

Deelgebied Noord, omgeving Fort Buursteeg;

Deelgebied West, ten zuiden van de Dijkstraat;

Deelgebied Zuid, omgeving Middelbuurtseweg;

Deelgebied Oost, omgeving Hellen en ten zuiden van de Grift.

Deelgebied Noord en Oost hebben een open weidekarakter en liggen nabij kwetsbare natuurgebieden zoals de Hellen en in het noorden het Meeuwenkampje en het cultuurhistorisch waardevolle Fort aan de Buurtsteeg. In deze deelgebieden is daarom geen omschakeling naar bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De nadruk zal hier liggen op wonen en activiteiten in de recreatieve sfeer, bed en breakfast, groepsaccommodatie en dagrecreatieve voorzieningen zoals theetuin, fietsverhuur. Ook ateliers, cursusruimten, natuureducatie en een zorgboerderij passen hier.

In deelgebied West, ten zuiden van de Dijkstraat zou landschappelijk wel meer mogelijk zijn, omdat het in te passen is in de kamerstructuur van het coulisselandschap. Vanwege de beperkte ontsluitingsmogelijkheden worden echter geen mogelijkheden gezien voor agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven. Agrarischverwante bedrijven, paardenpension, hovenier, boomverzorger, dierenasiel of activiteiten in de zin van ambachtelijke verwerking van landbouwproducten zijn hier mogelijk, mits de ontsluitingsmogelijkheden het toelaten. Tot de laatste categorie behoren bijvoorbeeld kaas- of zuivelmakerij, imkerij, wijnmakerij. Uiteraard passend binnen de rustieke ambachtelijke sfeer van het landelijk gebied. Ook voor dit deelgebied geldt dat er mogelijkheden zijn voor omschakeling naar wonen, recreatieve activiteiten, ateliers, educatie etc.

In deelgebied Zuid, omgeving Middelbuurtseweg is meer mogelijk. In dit gebied zijn al een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig. Daarnaast ligt het gebied tegen bedrijventerrein Nijverkamp aan, waardoor met name in het gebied ten noorden van de Middelbuurtseweg de invloed van bedrijvigheid aanwezig is. In dit gebied zijn naast alle hierboven bij de andere deelgebieden genoemde activiteiten ook mogelijkheden voor omschakeling naar agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven, loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf en fouragehandel. Deze bedrijven leveren goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven en/of bewerken, vervoeren of verhandelen agrarische producten. Het is bij deze bedrijven belangrijk dat ze een goede ontsluiting hebben vanwege het relatief grote aantal verkeersbewegingen die deze bedrijven met zich mee brengen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het agrarische hulp- of nevenbedrijf zich doorontwikkelt naar een bedrijf met een industrieel karakter. Ook hier geldt dat de omschakeling dient te passen in het kleinschalig en agrarisch karakter.

In het onderstaande schema is het bovenstaande samengevat:

	Deelgebied Noord omgeving Fort aan de Buursteeg	Deelgebied West ten zuiden van de Dijkstraat	Deelgebied Zuid omgeving Middelbuurtse weg	Deelgebied Oost omgeving Hellen en ten zuiden van de Grift
Functies				
Agrarische hulp en toeleveringsbedrijven: loonwerk, veehandel en fouragehandel	-	-	X	-
Agrarische verwante bedrijven: paardenpension hovenier, boomverzorger dierenasiel en ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zuivelmakerij, imkerij, riet en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	X	X	-
Zorgboerderij	X	X	X	X

bestemmingsplan Buitengebied

Atelier, galerie, kinderboerderij, cursusruimten en natuur- en milieueducatiecentrum	X	X	X	X
Verblijfsrecreatieve voorzieningen: bed en breakfast, appartementen en groepsaccommodatie Dagrecreatieve functies: theetuin, fiets/kanoverhuur en huifkartochten	X	X	X	X

Met nadruk wordt hierbij vermeld, dat het hierbij dus niet gaat om nieuwvestiging, maar alleen om het benutten van bestaande voormalig agrarische bedrijfsgebouwen, die nog een agrarische bestemming hebben. Veelal zal het gaan om omschakeling naar één van de bovenstaande mogelijkheden. In sommige gevallen is een combinatie mogelijk, zoals bed en breakfast en het aanbieden van cursussen of verhuur van fietsen.

Niet toegestaan is omschakeling ten behoeve van statische opslag. Vaak wekt dit verhuur aan diverse kleine bedrijven of verkapte detail- en/of groothandel in de hand, iets dat niet is toegestaan in het landelijk gebied. Ook omschakeling naar niet-agrarische bedrijven (categorie 1 en 2) is niet toegestaan. Het gaat hier om bedrijven, zoals schildersbedrijf, dakdekker, houtbewerking of bedrijven in sfeer van de zakelijke dienstverlening zoals adviesbureaus, computerservicebureaus. Voor deze categorie bedrijven is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien zich een vraag voordoet zal afhankelijk van het gebied gekeken worden naar de mogelijkheden. Via een bestemmingsplanherziening kan maatwerk worden geleverd. Ook bedrijven gericht op sociale en medische dienstverlening, zoals kinderdagverblijf, dierenkliniek en artspraktijk zijn niet toegestaan. Dit zijn zaken die meer in het stedelijk gebied thuishoren.

Een uitzondering hierop is de zorgboerderij, omdat hierbij een combinatie plaatsvindt van zorg en landbouw. De mate waarin op de boerderij agrarische activiteiten plaatsvinden, varieert per bedrijf. Er is pas sprake van een zorgboerderij wanneer bij de zorgactiviteiten functioneel gebruik wordt gemaakt van de groene ruimte. Dit wil niet zeggen dat de zorgboerderij zich beperkt tot activiteiten met betrekking tot de groene ruimte. Afhankelijk van de cliëntvraag kunnen ook ondergeschikte andere activiteiten plaatsvinden. Mensen met een zorgbehoefte kunnen op een zorgboerderij terecht voor dagbesteding of een leerwerkplaats. Onder begeleiding helpen zij de boer met bijvoorbeeld het verzorgen van de dieren, onkruid wieden of oogsten. Daarbij is het op sommige zorgboerderijen mogelijk om (tijdelijk) te wonen of te logeren. Voor de begeleiding en de voorzieningen, die de zorgboer biedt, wordt betaald. De zorgboerderij biedt mogelijkheden voor onder andere ouderen, mensen met een verstandelijke beperking, (ex-) verslaafden, mensen met psychische problemen, langdurig werklozen of jeugdigen die in de knel zijn gekomen. Belangrijk is dat de uitstraling kleinschalig is en agrarische gebruik plaatsvindt.

Functieverandering naar wonen

Hergebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is in agrarisch gebieden niet altijd wenselijk, maar niet tegen te houden. In het gehele gebied geldt dat wijziging naar woondoeleinden mogelijk is. Ook vervangingsnieuwbouw behoort tot de mogelijkheden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één extra woning.

In lijn met de Ruimte voor Ruimte-regeling: bouw van één vrijstaande woning mits alle gebouwen met een minimum van 1.000 m² worden gesloopt. Voorbeeld: aanwezig is 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen. Om in aanmerking te komen voor de ruimte voor ruimte-regeling moet nu 1.200 m² van de bedrijfsgebouwen gesloopt worden.

Voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden geldt een ondergrens van 800 m². Het

provinciaal beleid voor vrijkomende gebouwen is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte).

In de wijzigingsregeling zijn de verdere voorwaarden opgenomen.

Functieverandering naar natuur en ecologische verbindingzones

Zoals in paragraaf 4.1 is toegelicht wordt in een aantal gebieden gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe natuur, in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS omvat bestaande natuurgebieden, maar ook gebieden waar de ontwikkeling van natuurwaarden wordt nagestreefd en ecologische verbindingzones.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de agrarische gronden omgezet worden naar nieuwe natuur of worden ingericht als ecologische verbindingzone. Het omzetten van agrarische gronden naar een ecologische verbindingzone of nieuwe natuur om zo tot een verdere invulling van de EHS te komen kan enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaar.

Voor het omzetten naar de bestemming Natuur is geen Mer-beoordelingsplicht (artikel 7.8a tot en met 7.8e Wet milieubeheer) noodzakelijk. Voor het wijzigen naar de bestemming Natuur met een oppervlakte van 125 hectare of meer is een Mer-beoordelingsplicht noodzakelijk. De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen naar Natuur ligt op de Agrarische bestemming in alle vier de deelgebieden. Deze deelgebieden hebben geen onderlinge samenhang behalve dan dat ze tot het buitengebied van Veenendaal behoren. De drempelwaarde van 125 hectare wordt in geen van de deelgebieden gehaald. Er geldt dan ook geen Mer-beoordelingsplicht.

5.5 Bedrijf

Bedrijven die zich thans in het buitengebied bevinden zijn positief bestemd tot **"Bedrijf" (B)**, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) worden niet zelfstandig bestemd.

De niet-agrarische functies zijn met een bestemmingsvlak aangegeven waarbij de gebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. In de regels wordt per bedrijf in een tabel vermeld de bestaande oppervlakte bebouwing en de toegestane oppervlakte bebouwing (in m²).

In principe kunnen beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding met 20 % van de bestaande bebouwing. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld situaties waarin illegale gebouwen staan, bedrijven die recent nog uitbreidingen hebben gepleegd en bedrijven die nu feitelijk al geen uitbreidingsruimte hebben.

Nieuwvestiging van niet-agrarische functies zoals bedrijven of wonen

Het gemeentelijk beleid laat geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe, of het nu gaat om wonen of bedrijven. Hierbij gaat het niet om hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen, maar om een nieuw op te richten bedrijf of woning in het buitengebied. Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg, dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing op basis van de Wet Milieubeheer wordt zwaarder naarmate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan, terwijl tevens de wegen in het buitengebied veelal niet berekend zijn op de verkeersaantrekkende werking van deze niet-agrarische functies. Een dergelijk terughoudend beleid sluit ook aan bij het provinciaal beleid.

5.6 Bos- en natuurbestemmingen

In het gebied ten zuiden van de Dijkstraat liggen bossen en uitlopers van het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug. Deze bossen en de houtwallen en houtsingels die de uitlopers vormen vanuit het bosgebied zijn bestemd als bos. Zoals ook in paragraaf 5.4.1 is aangegeven zijn de wat kleinere elementen op de plankaart aangeduid als landschapswaarde. In de overige deelgebieden komen geen bosgebieden voor. Een groot deel van het bosgebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is recreatief uitloopegebied.

De bijzondere natuurgebieden zoals het Meeuwenkampje en de Hel en Blauwe Hel vallen onder de natuurbeschermingswet. Deze gebieden zijn bestemd als natuurgebied. Bescherming van natuurwaarden staat hierbij voorop en deze gebieden zijn niet openbaar toegankelijk.

Het gebied dat deel uit maakt van fort aan de Buursteeg is ook bestemd als natuurgebied. Naast natuurwaarden is hier sprake van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Een zorgvuldige afweging tussen deze waarden is van belang.

Binnen de bestemming natuur is met de aanduiding “agrarisch medegebruik” aangegeven waar binnen deze bestemming agrarisch medegebruik is toegestaan. Het betreft een aantal graslanden in de natuurgebieden de Hel en Blauwe Hel en een tweetal landbouwenclaves in het bosgebied ten zuiden van de Dijkstraat. In artikel 1 Begrippen is een definitie opgenomen van agrarisch medegebruik. Agrarisch medegebruik is binnen de natuurbestemming toegestaan in de vorm van extensief beheerd grasland, waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden voorop staat. Voor de Hel en Blauwe Hel geldt dat het gebruik moet passen binnen de doelstellingen uit het Beheers- en inrichtingsplan. Hiertoe dienen afspraken te worden gemaakt met de beheerder van het gebied.

5.7 Cultuur en ontspanning, maatschappelijk en recreatie

Ten zuiden van de Dijkstraat is een Sauna gevestigd. De sauna heeft de bestemming Cultuur en Ontspanning- Sauna gekregen. De regeling voor de sauna is overeenkomstig de bestemming Bedrijf.

Binnen het plangebied bevindt zich één maatschappelijke functie. Het clubgebouw op het scoutingterrein aan de Zandheuvelweg. Het scoutingterrein heeft de specifieke bestemming “Maatschappelijk-clubhuis”. Voor het clubhuis is een bouwvlak opgenomen. Bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Eveneens ten zuiden van de Dijkstraat bevinden zich de volkstuinen. Ook de volkstuinen zijn specifiek bestemd, “Recreatie-volkstuin”. Per tuin mag maximaal 7 m² aan gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van 2,5 m.

5.8 Groen

Rijkswaterstaat Directie Utrecht is voornemens de aansluiting Veenendaal-west te reconstrueren, waarbij het noordelijke deel wordt uitgevoerd als een kwart klaverblad. De oksel van het klaverblad zal naast de waterpartij groen worden aangelegd en heeft dan ook voor een gedeelte de bestemming “Groen” gekregen. Binnen deze oksel mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals beeldende kunstvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen, worden gebouwd.

5.9 Horeca

Op het perceel Nieuweweg noord 267 heeft vroeger een horecapand gestaan. Het pand heeft lange tijd leeg gestaan en is gesloopt. In de afgelopen jaren zijn er ideeën geweest om hier opnieuw een restaurant te vestigen, maar geen van de ideeën heeft geleid tot een concreet verzoek. Voorlopig wordt uitgegaan van de huidige bestemming.

5.10 Infrastructuur

Verkeersvoorzieningen

Alle openbare wegen in het plangebied - inclusief de daarvan deeluitmakende bermen, rabatstroken, voetpaden, fietspaden en -stroken - zullen worden bestemd tot "**Verkeer**".

Ter voorkoming dat waardevolle onverharde wegen verhard zullen worden zijn deze opgenomen onder de bestemming Natuur.

De spoorwegen in het plangebied zijn tot "**Verkeer- Railverkeer**" bestemd.

Verbreding/nieuwe aansluiting Rijksweg A12

De verbreding van de A12 tussen Lunetten en Veenendaal is door de Minister van Verkeer en Waterstaat aangewezen als een project waar uiterlijk mei 2011 met uitvoering van de wegwerkzaamheden moet zijn gestart. Ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan was het Tracébesluit dat de verbreding mogelijk maakt nog niet genomen, destijds is dan ook een wijzigingsbevoegdheid genomen. Inmiddels hebben de minister van Verkeer en Waterstaat en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in april 2010 het Tracébesluit genomen. De nieuwe aansluiting heeft dus de bestemming verkeer gekregen.

Het is de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Nieuweweg-noord op termijn te vervangen door een ontsluiting via de Voorpoort door het bedrijventerrein De Batterijen.

In 2009 is door DHV een mobiliteitsstudie uitgevoerd onder de naam "Verkeersstructuur tussen Renswoude, Ede en Veenendaal". Deze studie is in opdracht van de drie betrokken gemeenten en de provincies Utrecht en Gelderland uitgevoerd. Deze studie was primair gericht om een verkeersstructuur voor het gebied tussen Veenendaal, Ede en Renswoude te zoeken die door deze vijf overheden gedragen wordt. Bij deze studie is gebruik gemaakt van de meest recentste inzichten in de ontwikkelingen (arbeidsplaatsen enz.) van De Batterijen. Conclusie van dit onderzoek is dat er na de doortrekking van de Ravellijn naar de verbinding met de A12/Rondweg-oost (Rondweg- De Klomp) geen verkeersproblemen verwacht worden. Voorts is geconcludeerd dat de doorgetrokken Voorpoort aan veel bezwaren tegemoet komt die verbonden zijn aan de handhaving van de doorgaande route via de Nieuweweg-noord. Door het gemeentebestuur van Veenendaal is naar aanleiding van dit rapport uitgesproken dat nadrukkelijk gestreefd blijft worden naar de doortrekking van de Voorpoort.

Deze ontsluiting is echter op dit moment financieel niet haalbaar. Dit geldt eveneens voor de gewenste ontsluiting door bedrijventerrein De Batterijen via de Voorpoort. Het laatste gedeelte van dit traject ligt namelijk ook in deelgebied Noord- omgeving Fort aan de Buurtsteeg, het schegvormige gebied aan de oostzijde van de Nieuweweg noord, gelegen tussen de Klompersteeg en ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Voorlopig zal voor dit traject nog een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Milieu

In het bestemmingsplan zal rekening moeten worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de wegen bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige objecten. In de betreffende regels is geregeld, dat de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder niet mag overschrijden.

5.11 Waterbestemmingen

5.10 *Water*

De primaire watergangen (inclusief onderhoudspaden en dijklichamen) en andere waterpartijen zijn met de bestemming "Water" in het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming "Water" beoogt ook in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen. In de regels is bepaald dat watergangen mede zijn bestemd voor extensieve openluchtrecreatie. Recreatief medegebruik van de watergangen Valleikanaal en Woudenbergse Grift is alleen mogelijk voor die gedeelten waarvoor het waterschap vergunning heeft verleend.

Waterstaat-waterhuishoudkundig

De keurstroken van 5 meter langs de watergangen hebben een dubbelbestemming gekregen. Het bebouwen van deze keurstroken is alleen met een afwijking mogelijk na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de watergang.

Waterstaat-waterberging

Het huidige waterbergingsgebied in de het gebied ten zuiden van de Grift/ de Hellen heeft een dubbelbestemming gekregen. Het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden in die gebieden voorkomt onder andere dat de gronden worden opgehoogd of worden verhard.

Waterstaat-waterkering

Aan de westzijde van het plangebied ligt de waterkering, de Slaperdijk. De waterkering valt net buiten deelgebied West- ten zuiden van de Dijkstraat. Alleen de beschermingszone valt binnen dit deelgebied. De waterkering en beschermingszone liggen wel binnen deelgebied Noord- omgeving Fort aan de Buursteeg.

Zowel de waterkering als de beschermingszone hebben de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Het is mogelijk af te wijken en te bouwen ten dienste van andere bestemmingen.

Tevens wordt met het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden geregeld dat bijvoorbeeld grond alleen met vergunning mag worden afgegraven.

Voor het afgeven van de omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

5.12 Wonen

De bestaande burgerwoningen die rechtens zijn toegestaan worden positief bestemd tot "**Wonen**".

Bouwregeling woningen

De woningen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De aan- en bijgebouwen zijn ook toegestaan binnen de aanduiding "erf". Binnen de bouwvlakken wordt aangegeven welke typologie woningen mag worden gebouwd, vrijstaand, twee-aan-een, aaneengebouwde woningen of combinaties daarvan.

Daarnaast is er een standaard goothoogte en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3,5 m en 8 m. Er geldt een afwijkende bouwregeling voor sommige woningen aan de Dijkstraat. De maximale

gothoogte en bouwhoogte van deze woningen zijn in een matrix weergegeven op de plankaart.

De maximale inhoudsmaat is 600 m³. Een aantal woningen hebben een kleinere inhoudsmaat en kunnen vanwege het bouwvlak geen grotere woning bouwen. Voor deze woningen is een afwijkingsregel opgenomen om woningen buiten het bouwvlak te vergroten tot 600 m³. De regeling geldt niet voor die woningen aan de Dijkstraat waar ter plaatse met een maatvoeringsaanduiding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven.

Voormalige noodwoningen die zijn gelegaliseerd worden niet uitgesloten van deze afwijkingsregel. De twee noodwoningen bevinden zich op de percelen Middelbuurtseweg 38b en 46a.

In de Uitvoering Beleidslijn van de Provincie 2008 is aangegeven dat de inhoud van burgerwoningen niet dwingend wordt voorgeschreven. Voor voormalige noodwoningen is uitgangspunt dat aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande omvang en een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

Gelet op de Veenendaalse situatie, waarin slechts sprake is van 2 voormalige noodwoningen die dicht bij stedelijk gebied op een ruim perceel zijn gelegen, is er landschappelijk gezien geen reden om deze woningen uit te sluiten van de afwijkingsregel. Een ruimere woning past bij de schaal en geleding van het landschap.

Woningsplitsing

Woningsplitsing (verbouwen tot twee afzonderlijke, zelfstandige woningen, met eigen voordeuren, eigen huisnummers etc.) wordt niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de situatie waarin door splitsing een cultuurhistorisch waardevol pand kan worden behouden (in monumenten).

Dubbele bewoning (twee huishoudens wonen in één woning; uiterlijk blijft er sprake van één woning, één voordeur, één huisnummer) daarentegen kan wel worden geaccepteerd. Woningen, waarin al sprake is van dubbele bewoning worden logischerwijze ook beschouwd als één woning, omdat anders niet kan worden voorkomen dat twee zelfstandige woningen ontstaan. Dubbele bewoning betekent overigens nadrukkelijk niet dat er ook een dubbele hoeveelheid bijgebouwen toegestaan is (immers het wordt beschouwd als één woning).

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

De bouwbepalingen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen staan apart genoemd in de regels. De belangrijkste zijn:

- bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak en de aanduiding "erf" mogen worden gebouwd,
- dat bijgebouwen vanaf de weg gezien, ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning moeten staan,
- de gothoogte van bijgebouwen niet meer dan 3,1 meter mag bedragen, en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter,
- de oppervlakte van bijgebouwen gezamenlijk maximaal 50 m² mogen zijn.

Van de maten genoemd in de bouwregels kan worden afgeweken als de bestaande afstand, gothoogte, bouwhoogte, oppervlakte meer bedraagt.

Op basis van de begripsbepaling kan alleen van bestaand worden gesproken als het bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met die maat aanwezig is of kan worden gebouwd met die maat met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een omgevingsvergunning.

Mantelzorg

In het plan is een afwijkingsregeling opgenomen voor het tijdelijk toestaan van een extra zelfstandige woonruimte in een woning of bijgebouw bij de woning in verband met sociale en verzorgingsredenen (inwoning). Het verbouwen dient op een zodanige wijze te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de omgevingsvergunning ongedaan kan worden gemaakt.

Aan huis gebonden beroep

In een woning of in de bij een woning behorende bijgebouwen mag een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend, mits wonen het hoofddoel blijft, de activiteiten uitgeoefend worden door bewoner(s) en de oppervlakte van de praktijkruimte beperkt blijft tot maximaal 45 m².

Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen, worden bij woningen paardenbakken niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormen de reeds rechte toegestane paardenbakken, deze zijn aangeduid op de plankaart.

5.13 Leidingen

Voor de komende planperiode worden weinig ingrijpende infrastructurele werken verwacht in het buitengebied, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. De volgende infrastructurele voorzieningen zijn als dubbelbestemming in dit bestemmingsplan opgenomen:

- hoogspanningsverbinding,
- brandstofleiding en,
- gasleiding.

Hierbij is onderscheid gemaakt in toetsingsafstand en bebouwingsafstand. Buiten de toetsingsafstand is de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar. Binnen deze zone zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Onder de bebouwingsafstand wordt verstaan de minimaal in acht te nemen afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw. Deze bouwafstand is opgenomen middels de dubbelbestemming "Leiding". De toetsingsafstand is door middel van een aanduiding opgenomen.

5.14 Cultuurhistorische bestemmingen

Monumentale panden

De in het plangebied aanwezige gemeentelijke monumenten zijn met een aanduiding ter plaatse weergegeven (signaleringsfunctie). De bescherming is afdoende geregeld in de Monumentenwet en de monumentenverordening. Voor de gemeentelijke monumenten zijn mogelijkheden voor woningsplitsing opgenomen.

Ook Fort aan de Buurtsteeg is een gemeentelijk monument en wordt voldoende beschermd in de Monumentenwet en de Monumentenverordening. Er is dan ook geen aparte regeling voor Fort aan de Buurtsteeg in het bestemmingsplan opgenomen.

Waarde-archeologie

Op basis van het rapport "Archeologische beleidskaart en cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Veenendaal" hebben gebieden met bepaalde archeologische verwachtingswaarde de dubbel bestemming "Waarde-archeologie" gekregen.

In het plangebied gaat het om 3 categorieën: categorie 2 hoge verwachting buitengebied, categorie 3 middelhoge verwachting buitengebied en 4 middelhoge verwachting bebouwd gebied.

Op basis van de gemeentelijke archeologische maatregelen-/beleidskaart zijn de planregels proportioneel afgestemd op de omvang van de eventuele ingreep, in combinatie met de kans dat daarbij belangwekkende en informatieve overblijfselen zullen worden aangetroffen.

In gebieden met een archeologische verwachting kan van initiatiefnemers van bodemingrepen worden

gevraagd een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld. Indien het een behoudenswaardige vindplaats betreft kan van de initiatiefnemer een financiële inspanning worden gevraagd om resten uit verleden veilig te stellen door middel van:

- Technische aanpassingen, zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- Het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden te documenteren en veilig te stellen;
- De activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Consequenties: wel of geen onderzoekseisen

De AMZ-procedure is het stapsgewijze proces van informatie-inwinning, afweging en besluitvorming over archeologische waarden bij ruimtelijke ingrepen en nieuwe ontwikkelingsprojecten. Iedere stap eindigt met de afweging of er voldoende informatie beschikbaar is om een verantwoorde beslissing over eventuele vervolgacties te kunnen nemen. Als er niet voldoende bekend is over de aard en kwaliteit van de archeologische resten (en dus over de gevolgen van de geplande ingreep) kan de gemeente verlangen dat de initiatiefnemer onderzoek laat verrichten, waarmee de benodigde informatie wordt verzameld over de aard en kwaliteit van de aanwezige archeologische resten. Op basis van het onderzoeksrapport daardoor neemt de gemeente een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning en of daaraan nadere voorwaarden worden verbonden (zoals het verrichten van verder onderzoek, aanpassing van het plan, of een eventuele opgraving).

Landgoederen

Een Landgoed vormt in een plangebied cultuurhistorisch waardevolle elementen. Zij vertellen iets over de geschiedenis van het gebied en zijn landschappelijk erg aantrekkelijk. Mede daarom zorgen ze er voor dat de omgeving ook recreatief zeer aantrekkelijk is. Het meest karakteristieke van een landgoed vormt de afwisseling van verschillende functies (met name bos en landbouw), waarbij de omvang per functie geen vast gegeven behoeft te zijn. Binnen het plangebied bevindt zich een gedeelte van het landgoed Prattenburg. De specifieke functies van het landgoed zullen elk afzonderlijk worden bestemd.

In het geval van een landgoed gaat het veeleer om een samenstel van verschillende functies, die als geheel beheerd worden. Hier is veeleer de eigendomssituatie bepalend. Een bestemmingsplan regelt echter niet de eigendommen, maar het gebruik. De eigendomssituatie is ruimtelijk niet relevant.

Bij de ontwikkelingen van landgoederen moet het dus gaan om de ruimtelijk relevante meerwaarde van landgoederen, die onvoldoende door de onderliggende bestemmingen wordt beschermd of geregeld, daarbij kan het met name gaan om:

- een kenmerkende paden- en lanenstructuur, zichtassen;
- bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken e.d.;
- karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, landhuis of versterkt huis, veelal met een tuin en park.

Een dubbelbestemming toekennen aan een landgoed dat enkel bestaat uit bos en agrarische gronden heeft dus geen meerwaarde. Immers deze worden door de onderliggende bestemming al voldoende geregeld. Een dubbelbestemming is gegeven indien het landgoed de meerwaarde heeft zoals hierboven omschreven. Derhalve is gekozen om voor het gedeelte van het landgoed Prattenburg dat binnen het plangebied ligt alleen de primaire functie te bestemmen. Voor de herkenbaarheid is het gedeelte van het landgoed Prattenburg als verklaring opgenomen op de plank kaart.

5.15 Inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels

Inleidende regels

Begrippen

Artikel 1 bevat omschrijvingen van die begrippen, waarvan de betekenis in het normale spraakgebruik niet eenduidig is of niet bekend (vaktaal).

Wijze van meten

In artikel 2 is de wijze waarop in het plan gehanteerde maten worden gemeten en berekend, omschreven, voor zover ter zake onduidelijkheid zou kunnen ontstaan.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Algemene gebiedsaanduidingsregels

In het kader van de grondwaterbescherming is op de verbeelding de zogenaamde boringsvrije zone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Utrecht aangegeven. Deze boringsvrije zone is als gebiedsaanduiding in de regels opgenomen.

Binnen deze zone is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist om activiteiten tegen te gaan die de beschermende functie van de slecht doorlatende bodemlagen teniet kunnen doen.

Algemene gebruiksregels

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Deze wet bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. In het bestemmingsplan is het nog wel mogelijk specifieke gebruiksregels op te nemen. In dit bestemmingsplan geldt dat het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten in ieder geval met alle bestemmingen in strijd zijn.

Algemene afwijkingsregels

Op basis van deze regel kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de maatvoering, bouwgrenzen, hoogte van bouwwerken en plaatselijk verhogingen en voor het toestaan van openbare nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

Op basis van deze regels zijn Burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bestemmingsgrenzen, seksinrichtingen, veranderen of verwijderen van de aanduiding "Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen", woningsplitsing, toevoegen en schrappen van bedrijven op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ter bescherming van de waarden is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak) eerst wordt getoetst alvorens toestemming wordt verleend. Dit vereiste van een omgevingsvergunning betreft werkzaamheden zoals

- aanleggen en verharderen van wegen en paden;
- verlagen van de bodem en afgraven van gronden;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- scheuren van grasland,
- kappen van bomen.

Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Toegevoegd kan worden, dat het resultaat van de toetsing niet of

positief of negatief hoeft te zijn, maar ook een verandering, verschuiving of beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat kan hebben, na overleg met de aanvrager.

Zo wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een omgevingsvergunning wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten. Bij de beoordeling van een verzoek om een omgevingsvergunning gelden per subcode de volgende uitgangspunten:

'saw-ol': open landschap

Bij open landschap staat vooral het behoud van de karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat daarbij vaak om kleinere open plekken tussen gesloten bossen en zichtrelaties. Dit geeft het landschapsbeeld een kenmerkende karakteristiek, die niet verloren mag gaan. Ook het open weidegebied wordt als zodanig waardevol bevonden. Daarom is het bebossen van deze gebieden aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

'saw-cl': coulissenlandschap

Bij gebieden met de aanduiding coulissenlandschap is bijzondere structuur aanwezig waarin open ruimtes worden omzoomd door houtwallen. Op deze manier is een zogenaamde 'kamerstructuur' ontstaan.

Een omgevingsvergunning is in deze gebieden vereist voor het aanleggen en verharderen van wegen en paden, aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en het kappen van bomen.

Het aanbrengen van houtwallen is passend, mits het de noordzuidrichting benadrukt en de kamerstructuur versterkt. Vandaar dat ook het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden aan een omgevingsvergunning zijn gekoppeld.

'saw-kvp': karakteristiek verkavelingspatroon

Ter bescherming van het karakteristieke verkavelingspatroon (cope ontginning) met ontwateringssloten is voor deze gebieden een omgevingsvergunning opgenomen voor het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen. De dempingen mogen niet leiden tot het minder herkenbaar worden van het verkavelingspatroon.

Hiervoor is tevens een vergunning nodig van het Hoogheemraadschap. Uit waterhuishoudkundig oogpunt zullen dempingen vanwege het verlies aan waterberging qua oppervlakte volledig moeten worden gecompenseerd.

Ook het aanleggen van wegen of verhardingen is aan een omgevingsvergunning gekoppeld, aangezien dit ook invloed kan hebben op de herkenbaarheid van het verkavelingspatroon.

'saw-kav': kwelwater afhankelijke vegetatie

Bij de aanduiding 'kwelwater afhankelijke vegetatie' gaat het zowel om de aanwezigheid van voldoende kwalitatief goed water, als om natuurwaarden, die van dit kwelwater afhankelijk zijn. Gelet op het grote belang van de waterhuishouding in deze gebieden zijn werkzaamheden, die kunnen leiden tot veranderingen in de grondwaterstand, gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

Dit kan onder meer gaan om het slaan van putten, het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen of bemalen, het draineren van gronden. Dergelijke werkzaamheden veroorzaken in veel gevallen een daling van de grondwaterstand, waardoor onbedoelde effecten kunnen optreden, zoals het verdwijnen van ecologisch waardevolle levensgemeenschappen, die aan vochtige milieus gebonden zijn.

Als toetsingscriterium geldt dat de activiteit niet mag leiden tot vermindering van de kweldruk, verdroging op grote schaal of een toename van water- of onderwatervervuiling. Daarnaast moet in deze gebieden een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het afgraven en ophogen van gronden, voor het diepploegen en voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen. Voor bovengrondse leidingen zal meestal zonder meer een vergunning kunnen worden verleend. Ook het bebossen van gronden kan leiden tot een aantasting van het aanwezige ecologische systeem. Deze omgevingsvergunningplicht is met name opgenomen voor de waardevolle overgangen met de aangrenzende bos- en natuurgebieden. Het spreekt voor zich dat de activiteit niet mag leiden tot beschadiging van de waardevolle beplanting

(inclusief de beworteling ervan). Tevens mag de activiteit geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben.

Met name de vegetatie in het gebied ten zuiden van de Grift en de Hellen is afhankelijk van de kwelwatervoorziening.

'lw': landschapswaarde

Onder landschapswaarde vallen zowel de houtwallen die geen deel uitmaken van de bestemming bos en de in het gebied aanwezige poelen, bomensingels, bosjes die een landschappelijke waarde vertegenwoordigen. In die gebieden geven de houtopstanden en/of de poelen het landschap een bijzonder karakter, dat beschermd moet worden. Daarom is het vellen en rooien van de houtopstanden en het dempen van poelen gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Het vellen van houtopstanden is niet zonder meer verboden, maar uitsluitend toegestaan, indien het speciale karakter van het landschap daardoor niet wordt aangetast. Het vellen van houtopstanden kan eventueel acceptabel worden gemaakt, door in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten van een vergelijkbare soort. Overigens is voor het vellen en uitdunnen voor periodiek onderhoud geen omgevingsvergunning nodig.

Overgangs-en slotregels

Deze regels dienen om bestaande bebouwing en gebruiksvormen die niet passen in of in strijd zijn met dit bestemmingsplan, het recht op voortbestaan te geven.

Dergelijke bestaande bebouwing mag blijven bestaan, gedeeltelijk worden vernieuwd (bijvoorbeeld bij groot onderhoud), na tenietgaan door een ramp (dus niet door bijvoorbeeld gebrek aan onderhoud!) geheel worden vernieuwd en met een omgevingsvergunning in beperkte mate worden uitgebreid bijvoorbeeld omdat nieuwe wetgeving hogere plafonds, deuren etc. verplicht stelt waardoor de bestaande maatvoering niet meer voldoet.

Indien sprake is van bestaand gebruik strijdig met het nieuwe plan, dan mag dat gebruik worden voortgezet en worden gewijzigd, mits de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot. Was echter dat gebruik ook al strijdig met het vorig bestemmingsplan en is de strijdigheid met dát plan ontstaan ná inwerkingtreding van dat plan, dan bestaat de mogelijkheid voor B&W om tegen dat strijdig gebruik op te treden. Dat optreden moet wel tijdig aan de "strijdig gebruiker" worden gemeld.

5.16 Handhaving

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

- vastleggen nulsituatie: via de inventarisatie naar een handhavingsprogramma;
- helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels: via helder bestemmingsplan;
- bekendheid met de spelregels; via goede en regelmatig herhalende voorlichting;
- toezicht op de naleving van de spelregels: via een actief uitvoeringsprogramma;
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving: via structurele controle.

Vastleggen nulsituatie

Bij een nieuw bestemmingsplan dient met "een schone lei" begonnen te worden. Dat betekent dat tijdens de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan een sanering van oude situaties plaats moet vinden en een toets of sommige situaties in het plan gelegaliseerd kunnen worden of niet. Anders gezegd: er dient een heldere nulsituatie te worden vastgelegd. Om dat te bereiken dient een nauwgezette inventarisatie te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het kader van de inventarisatie een overzicht opgesteld van verschillende gegevens per perceel. De inventarisatie is gehanteerd als nulmeting in het kader van de handhaving. Op basis van deze nulmeting zal vervolgens een handhavingsprogramma worden opgesteld.

Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie.

De basis voor handhaving in het buitengebied is dan ook primair gelegen in het maken van een duidelijk en overzichtelijk bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is zowel in de toelichting als in de regels gebruik gemaakt van tabellen en overzichten.

Ten slotte kan vermeld worden dat in het nieuwe bestemmingsplan voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gebieden met bepaalde landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden een omgevingsvergunning vereist is.

Zoals uit de planopzet blijkt, wordt de helderheid van het plan vergroot door slechts de regelingen en gegevens op te nemen, die juridisch in een bestemmingsplan thuishoren. Als leidraad daarvoor geldt dat hetgeen wat in het bestemmingsplan wordt geregeld, ruimtelijke relevant is.

Vanwege de handhaving is in een aantal gevallen, zoals de monumenten, gekozen voor een aanduiding op te nemen op de plankaart. Daarmee kan snel beoordeeld worden of, naast het bestemmingsplan, andere wettelijke publiek- en privaatrechtelijke kaders van toepassing zijn. Tevens wordt voorkomen dat in de regelgeving in het bestemmingsplan dubbelures of tegenstrijdigheden ontstaan met andere, van toepassing zijnde regels.

Bekendheid met de spelregels

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

Met name is het van belang dat de bewoners en gebruikers van het buitengebied moeten weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is, of dat iets echt verboden is.

Toezicht op de naleving van de spelregels

Kern van de structurele handhaving is uiteraard een structurele controle. Zonder dat blijft de handhaving een lege huls. Van groot belang is een helder en consequent controlebeleid. Zijdelings effect is dat daarvan een preventieve werking uitgaat. Eveneens moet kenbaar zijn dat "lik-op-stuk" gereageerd wordt.

Op 5 februari 2009 is door de gemeenteraad de Nota integraal handhavingsbeleid gemeente Veenendaal vastgesteld.

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Ook vanuit milieucontroles vindt regelmatig een inspectie van het buitengebied plaats. Hierbij kan winst behaald worden bij de handhaving door enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers. Op vergelijkbare wijze is ook de samenwerking met de handhavers van het Waterschap van belang.

Er dient dus duidelijkheid te komen binnen de gemeente wie verantwoordelijk is voor dit stuk handhaving van de kwaliteit in het buitengebied.

Daarnaast dient goede communicatie met de gebruikers plaats te vinden, waarbinnen tijdig op een constructieve wijze overleg plaatsvindt over afwijkende activiteiten op de gronden en in opstallen.

Conclusie

De conclusie is, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de illegale situaties wel bekend zijn maar nog niet beëindigd. Ook daarna moeten dus op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, hoofdstuk grondexploitatie, is het in sommige gevallen verplicht gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In het Besluit ruimtelijke ordening wordt aangegeven voor welke bouwplannen deze verplichting geldt.

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Het plan maakt rechtstreeks geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan voorkomen, zoals het toepassen van functieveranderingen voor voormalige agrarische bedrijven en het uitbreiden/aanleggen van wegen, zijn alleen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Mocht het in deze gevallen gaan om bouwplannen die genoemd zijn in het Besluit ruimtelijke ordening, dan hoeft er pas bij de vaststelling van het wijzigingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het is dus voor deze ontwikkelingen niet nodig tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Echter, bestaande bouwtitels die op basis van de vigerende bestemmingsplannen ook al mogelijk waren en nu in dit bestemmingsplan worden gehandhaafd, vallen ook onder de regeling zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat dus om bouwmogelijkheden die op basis van de vigerende bestemmingsplannen ook al gerealiseerd mochten worden, maar waarvoor nog geen bouwvergunning was aangevraagd. Bij deze aanvragen kan dus alsnog kostenverhaal plaatsvinden. Voor een groot deel betreft het kosten van onderzoek en planvorming voor de bestemmingsplanherziening. Het is niet redelijk deze kosten te verhalen op al bestaande en gehandhaafde bouwtitels.

Daarom is aan de Invoeringswet Wro een overgangsrechtelijke bepaling (artikel 9.1.20) toegevoegd, die de bestaande bouwtitels uitzondert van toepassing van het verplichte kostenverhaal.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 11 juni tot en met 22 juli 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan heeft een publicatie in de Veenendaalse krant en op de gemeentesite gestaan. Bewoners en gebruikers van de vier deelgebieden zijn tevens per brief geïnformeerd. Op 22 en 25 juni 2009 hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten was het mogelijk het voorontwerp in te zien en vragen te stellen. Vanwege het informatieve karakter van de bijeenkomsten was het niet mogelijk tijdens deze bijeenkomsten een inspraakreactie te geven.

Er zijn 24 zienswijzen ingediend. Samenvattingen van de zienswijzen zijn opgenomen in de commertaarnota (zie de bijlage 2 van de toelichting). Hierin staat ook de reactie van het college op de zienswijzen en of het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is aangepast.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is naar de volgende (overheids)instanties toegestuurd:

Naam	adres	pcwoonplaats
VROM-Inspectie regio Noord-West	Postbus 1006	2001 BA HAARLEM
Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen	Postbus 80300	3508 TH UTRECHT

bestemmingsplan Buitengebied

Waterschap Vallei en Eem	Postbus 330	3830 AJ LEUSDEN
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken	Postbus 48	3500 AA UTRECHT
Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat, directie Utrecht	Postbus 24094	3502 MB UTRECHT
Hoofdingenieur Directeur Rijkswaterstaat, directie Oost Nederland	Postbus 9070	6800 ED ARNHEM
Rijksconsulent voor het Ministerie van Economische Zaken in de regio Noord West	Jansweg 15	2011 KL HAARLEM
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Postbus 1600	3800 BP AMERSFOORT
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed, Directie West	Postbus 8002	3503 RA UTRECHT
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, vestiging West	Postbus 19143	3501 DC UTRECHT
Eneco Energie Infra Utrecht N.V., afdeling technisch commerciële advisering en relatiebeheer	Postbus 8365	3503 RJ UTRECHT
N.V. Nederlandse Gasunie divisie Gastransport Services vestiging Waddinxveen	Postbus 444	2740 AK WADDINXVEEN
Vitens	Postbus 1090	8200 BB LELYSTAD
NV Nederlandse Spoorwegen afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling Hoofdgebouw IV kamer 18.k.03	Postbus 2025	3500 HA UTRECHT
ProRail/Railinfrabeheer B.V. afdeling grondverwerving en juridische zaken	Postbus 2038	3500 GA UTRECHT
Natuur en Milieufederatie Utrecht	Emmalaan 41	3581 HP UTRECHT
IVN Afdeling Veenendaal-Rhenen e.o.	p.a. Karel Fabritiusstraat 3	3904 TG VEENENDAAL
Transport en Logistiek Nederland Regio Noord-West	Postbus 3008	2700 KS ZOETERMEER
Connexxion	Postbus 224	1200 AE HILVERSUM
Fietzersbond, afdeling Veenendaal	Achterberglaan 13	3906 XL RHENEN
Vereniging Rover, afd. Rhenen/Wageningen/ Veenendaal e.o.	Rozenlaan 41	3911 DR RHENEN
Veilig Verkeer Nederland Afd. Veenendaal	Sterrenwacht 65	3901 SV VEENENDAAL
Stichting Vrouwen Adviescommissie voor de Woningbouw - VAC Veenendaal	Postbus 1189	3900 BD VEENENDAAL
Bedrijvenkring Veenendaal	Postbus 308	3900 AH VEENENDAAL

bestemmingsplan Buitengebied

Nederlandse Maatschappij voor Nijverheid en Handel, departement Utrechts-Gelderse Vallei	Postbus 7	6710 BA EDE
College van burgemeester en wethouders van Rhenen	Postbus 201	3901 AE RHENEN
College van burgemeester en wethouders van Ede	Postbus 9022	6710 HK EDE
College van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug	Postbus 200	3940 AE DOORN
College van burgemeester en wethouders van Renswoude	Postbus 8	3927 ZL RENSWOUDE
College van burgemeester en wethouders van Wageningen	Postbus 1	6700 AA WAGENINGEN
Patrimonium Woonstichting	Postbus 91	3900 AB VEENENDAAL
Veenendaalse Woningstichting	Postbus 168	3900 AD VEENENDAAL
Stichting Interkerkelijk Bejaardenwerk - SIB	Postbus 511	3900 AM VEENENDAAL
Gewestelijke Land en Tuinbouw Organisatie GLTO	Postbus 441	3990 GE HOUTEN
SVG	Postbus 125	3925 ZJ SCHERPENZEEL

Samenvattingen van de vooroverlegreacties zijn opgenomen in de commertaarnota (zie bijlage 3 van de toelichting). Hierin staat ook de reactie van het college en of het bestemmingsplan naar aanleiding van de vooroverlegreacties is aangepast.

6.2.3 Ontwerp terinzagelegging

[PM]

Bijlage(n)

Bijlage 1 Overzichtslijst afkortingen

Overzichtslijst afkortingen

• AMK	=	Archeologische Monumentenkaart
• BEVI	=	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen
• BK	=	Beleidskaart
• EHS	=	Ecologische Hoofdstructuur
• GIOS	=	Groen In en Om de Stad
• GVUO =		Gelderse Vallei Utrecht Oost
• IKAW	=	Indicatieve Kaart Archeologische Waarden
• ILG	=	Investeringsfonds Landelijk Gebied
• KAN	=	Knooppunt Arnhem - Nijmegen
• LOP	=	Landbouwontwikkelingsplan
• NBW	=	Natuurbeschermingswet
• OK	=	Ontwikkelingskaart
• SBZ	=	Speciale Beschermingszone
• VAB	=	Vrijkomende Agrarische Bebouwing
• WERV =		Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal
• WHP	=	Waterhuishoudingsplan

Bijlage 2 Commentaarnota inspraakreacties

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Commentaarnota inspraakreacties

Overzicht inspraakreacties

Inspraakreactie	Bladzijde
1	92
2	92
3	93
4	93
5	94
6	96
7	98
8	100
9	102
10	104
11	104
12	105
13	107
14	107
15	109
16	110
17	112
18	113
19	113
20	114
21	114
22	115
23	116
24	117

Inspraakreactie 1

Brief van 14 juli 2009, ingekomen op 22 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Betreft: perceel kadastrale sectie K nummer 4481

Verzoek om alsnog de bedrijfsbouwmogelijkheid die in juni 2006 is voorgelegd, te kunnen realiseren. Aan de overzijde van de Klompersteeg dient de agrarische bestemming gehandhaafd te blijven maar aan de zijde van het spoor zijn nu al bedrijfsbestemmingen tot aan de Klomp. De bedrijfsbebouwing past goed bij de nieuwe belangrijke aan- en afvoerfunctie die de Klompersteeg gaat vervullen.

Reactie gemeente:

Via een mailbericht is verzocht om toezending van de brief van juni 2006 waarnaar in de inspraakreactie wordt verwezen. De brief is niet ontvangen.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn alle bestaande, legale niet-agrarische bedrijven positief bestemd. Het gemeentelijk beleid laat, behalve in geval van hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen, geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe, zodat niet kan worden voldaan aan het verzoek om ter plaatse een bedrijfsbestemming op te nemen.

Ook het volgende is van belang. Er is voor gekozen om in het bestemmingsplan de bestaande situatie vast te leggen. Dit in afwachting van ontwikkelingen rond het Fort aan de Buursteeg en rond De Klomp. Het opnemen van een bedrijfsbestemming op het betrokken perceel kan nieuwe ontwikkelingen in de weg staan. Al met al komen wij tot de conclusie dat een bedrijfsbestemming op het perceel ongewenst is.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Brief van 9 juli 2009, ingekomen 14 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Betreft: Klompersteeg, kadastrale sectie K nr. 4052

De huidige functie van het perceel is agrarisch maar er zijn reeds gesprekken gaande geweest met de gemeente om de bestemming te wijzigen in industrie, kantoor of vergelijkbare functies. De gemeente stond hier niet negatief tegenover en wilde het verzoek meenemen in groter verband en afstemmen met Ede en de NS. Insprekers verzoeken om nu alvast de wijziging van de bestemming op te nemen.

Reactie gemeente:

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn alle bestaande, legale niet-agrarische bedrijven positief bestemd. Het gemeentelijk beleid laat, behalve in geval van hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen, geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe, zodat niet kan worden voldaan aan het verzoek om ter plaatse een bedrijfsbestemming op te nemen.

Ook het volgende is van belang. Er is voor gekozen om in het bestemmingsplan de bestaande situatie vast te leggen. Dit in afwachting van ontwikkelingen rond het Fort aan de Buursteeg en rond De Klomp. Het opnemen van een bedrijfsbestemming op het betrokken perceel kan nieuwe

ontwikkelingen in de weg staan. Al met al komen wij tot de conclusie dat een bedrijfsbestemming op het perceel ongewenst is.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

Brief van 10 juli 2009, ingekomen 14 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker is een zelfstandig ondernemer in de metaalbewerking en werkt veel op locatie. Inspreker verricht ook lichte werkzaamheden (bijvoorbeeld lichte constructiewerkzaamheden) bij zijn woning. Het huidige bestemmingsplan bepaalt als gebruik van het perceel "licht agrarisch". In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming wonen gekregen. Verzoek voor (een deel van) het perceel de bestemming Bedrijf op te nemen. De percelen van de burens aan linker en rechterzijde hebben ook de bestemming Bedrijf gekregen. Zeker gelet op de huidige marktomstandigheden is het economisch niet haalbaar om elders bedrijfsruimte te kopen of te huren.

Reactie gemeente:

Het perceel is niet eerder als bedrijf bestemd, zodat het dan zou gaan om nieuwvestiging van een niet- agrarische functie. Het gemeentelijk beleid laat, behalve in geval van hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen, geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe.

Op de naastgelegen percelen, Klompersteeg 19 en Heiveldweg 2 waren echter in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Ede al niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit zijn dus bestaande, legale bedrijven, zodat deze ook in het voorliggende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming hebben gekregen.

Daarnaast is van belang dat inspreker voornamelijk op locatie werkt en dus weinig werkzaamheden op het perceel verricht. De beperkte opslag (de meeste materialen worden op locatie gebracht) is ten behoeve van het bedrijf van reclamant.

Ook is van belang dat er voor is gekozen om in het bestemmingsplan de bestaande situatie vast te leggen. Dit in afwachting van ontwikkelingen rond het Fort aan de Buursteeg en rond De Klomp. Het opnemen van een (kleinschalige)bedrijfsbestemming op het betrokken perceel staat nieuwe ontwikkelingen niet in de weg. De geringe hoeveelheid aan werkzaamheden en opslag ten behoeve van het eigen bedrijf van reclamant geven slechts een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Wij komen dan ook tot de conclusie dat een kleinschalige bedrijfsbestemming op het perceel gewenst is.

Resumé

Op de verbeelding en in de regels zal het gedeelte van het perceel waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden een bedrijfsbestemming krijgen.

Inspraakreactie 4

Handtekeningactie

Brief ingekomen 22 juni 2009.

Inspraakreactie:

Handtekeningactie inhoudende (1) bezwaar plannen Nieuweweg-noord verbreding en (2) voor snelle afsluiting van deze weg.

Reactie gemeente:

- Ad 1. De verbreding van de A12 tussen Lunetten en Veenendaal is door de Minister van Verkeer en Waterstaat aangewezen als een project waar uiterlijk mei 2011 met uitvoering van de wegwerkzaamheden moet zijn gestart. Door de verkeersstromen vanuit Arnhem richting Veenendaal en vanuit Veenendaal richting Utrecht niet meer te laten kruisen, maar om elkaar heen te laten rijden, wordt de verkeerscapaciteit van de aansluiting Veenendaal-West aanzienlijk vergroot. Rijkswaterstaat Dienst Utrecht is daarom voornemens de aansluiting Veenendaal-West te reconstrueren, waarbij het noordelijke deel wordt uitgevoerd als een kwart klaverblad. Het autoverkeer, komend vanuit de richting Arnhem, kruist de Nieuweweg-noord en komt vervolgens via het klaverblad op de Nieuweweg-noord. Deze aansluiting is recht tegenover de Voorpoort geprojecteerd. De minister van Verkeer en Waterstaat en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben in april 2010 het Tracébesluit genomen. In dit besluit is een minimale toekomstvaste oplossing opgenomen. Het is de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Nieuweweg-noord op termijn te vervangen door een ontsluiting via de Voorpoort door het bedrijventerrein De Batterijen. In de concept-Mobiliteitsvisie is de ontsluiting via de Voorpoort als voorkeur naar voren gekomen. Deze ontsluiting is echter op dit moment financieel niet haalbaar. Om de nieuwe aansluiting op de A12 optimaal te laten functioneren, is het noodzakelijk om de Nieuweweg-noord (provinciale weg met voorheen nummer N233) te verbreden. Zoals al aangegeven is er een Tracébesluit genomen. Op basis van ingediende zienswijzen tegen het ontwerp Tracébesluit is de verbreding van de Nieuweweg-noord aangepast. In het Tracébesluit wordt gekozen voor een gewijzigd ontwerp, de zogeheten 'interim-oplossing'. Voor dit ontwerp hoeft veel minder grond te worden aangekocht van omwonenden. Het aantal opstelvakken (2) is hierbij gelijk aan de huidige situatie. Hiermee wordt tevens voorkomen dat er grootschalige ingrepen plaatsvinden die achteraf, na vaststelling van de Mobiliteitsvisie, mogelijk niet nodig blijken te zijn. Deze interim-oplossing voldoet aan de benodigde capaciteit voor verkeersafwikkeling bij de aansluiting Veenendaal tot en met 2020. Op grond van de Tracéwet moet de gemeente dit Tracébesluit binnen één jaar na het onherroepelijk worden ervan opnemen in een bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de nieuwe aansluiting een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat op het moment dat het voorontwerp werd opgesteld, het ontwerp Tracébesluit nog niet ter inzage was gelegd. Nu het Tracébesluit is genomen kan in het ontwerp bestemmingsplan de verbreding gewoon bestemd worden.
- Ad 2. Op het moment dat een ontsluiting via de Voorpoort door bedrijventerrein De Batterijen is gerealiseerd én er ter hoogte van de Heiveldweg een spoorkruising is gerealiseerd, kan voor de Nieuweweg-noord de ontsluitingsfunctie komen te vervallen. Een afsluiting van de Nieuweweg-noord is -zoals ook blijkt uit het gestelde onder ad 1, op dit moment dan ook niet aan de orde.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 5

Brief van 22 juli 2009, ingekomen 22 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Betreft: Nieuweweg (lees: Nieuweweg-noord), kadastraal bekend Veenendaal G1342

1. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden en de functieaanduidingen openlandschap en kwelwaterafhankelijke vegetatie. Een gedeelte van het perceel valt binnen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de nieuwe aansluiting van de A12. Met name dit laatste valt niet geheel te rijmen met het feit dat dit (deel)gebied in de oksel van de A12 in het reconstructieplan Gelderse Vallei is aangewezen als verwevingsgebied en in de ecologische hoofdstructuur kennelijk is of zal worden bestemd tot nieuwe natuur.
2. Mocht de aansluiting Veenendaal West worden gereconstrueerd, dan is de wens om op het resterende perceelsgedeelte een reclamezuil of een grote windturbine te plaatsen (circa 100 meter hoog). Gelet op de voorgenomen reconstructie van de aansluiting A12 is dit passend vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Te meer nu in de plantoelichting het winnen van duurzame energie wordt beschouwd als een belangrijke alternatieve energiebron. Verwezen wordt naar de ontwikkeling op het nabij gelegen bedrijventerrein Schuttersveld en op de (beoogde) ontwikkelingen in de oksel A12-A30. De bestemming en functieaanduiding moeten worden aangepast aan de door insprekers beoogde ontwikkelingen.
3. Het perceel is thans in gebruik bij een kweker. Insprekers verzoeken om de functieaanduiding kwekerij op te nemen.

Reactie gemeente:

- Ad 1. Met betrekking tot de nieuwe aansluiting is het regime van de Tracéwet van toepassing. Deze wet is bovengeschild aan het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en dit reconstructieplan wordt dan ook 'opzij gezet' door het Tracébesluit. Het komt door het verschil in hiërarchie dat het perceel in de verschillende regelingen anders wordt aangeduid en dat een andere ontwikkelingsrichting wordt genoemd.
- Ad 2. *Reclamezuil*
Het betreffende perceel is gelegen aan de noordzijde van de A12. Dit gebied behoort tot het landelijk gebied, met de bestemming Agrarisch met de aanduiding: openlandschap. Er is sprake van zichtlijnen naar het Fort aan de Buursteeg en de Emminkhuizerberg. Dit landschapsbeeld met een kenmerkende karakteristiek, moet behouden blijven. Ook de oksel van de nieuwe afrit zal een landschappelijke uitstraling krijgen. De plaatsing van een reclamezuil op het betrokken perceel is daarom niet gewenst, omdat daardoor de openheid van het landschap kijkend vanaf de nieuwe aansluiting op de A12, nog meer zou worden aangetast. Bij de overgang van de A30 naar de A12 ter hoogte van het bedrijventerrein Schuttersveld is aan beide zijde van de snelweg bedrijventerrein geprojecteerd. Dit is niet vergelijkbaar met de situatie van het perceel in Veenendaal, dat is gelegen in landelijk gebied.
- Windturbine*
In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad aangegeven dat windturbines als belangrijke alternatieve energiebron worden beschouwd bij het winnen van duurzame energie. Daar is echter ook gesteld dat op het agrarische bouwvlak wordt gedacht aan windturbines/windmolens met een maximale bouwhoogte van 12 meter; zowel de voorgestelde locatie -er is immers geen bouwvlak op het perceel aanwezig- als de beoogde hoogte past niet binnen deze voorwaarden. Bovendien is van belang dat in het Streekplan is bepaald dat plaatsing van solitaire windturbines -onder voorwaarden- alleen aanvaardbaar is bij of op een industrieterrein. Het betrokken perceel is niet bij of op een industrieterrein gesitueerd. Daarnaast moet worden opgemerkt dat een windturbine op dit perceel als een aantasting van het openlandschap wordt beschouwd. De plaatsing van een windturbine op deze locatie is daarom niet wenselijk.
- Ad 3. Uit luchtfoto's uit april 2003, april 2005, maart 2007, april 2008, maart 2009 en april 2010 en bij veldonderzoek in 2010 blijkt dat op die momenten op het betrokken perceel geen kwekerijactiviteiten plaatsvonden. De waargenomen activiteiten zijn in overeenstemming met de agrarische bestemming. Bestemmen als kwekerij ligt dan ook niet in de rede.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 6

Brief ingekomen op 25 juni 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie is gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de nieuwe aansluiting van de A12 en wel om de volgende redenen:
 - Uitrijden met de auto voor de bewoners van de Nieuweweg-noord wordt zeer gevaarlijk. Dit geldt ook voor fietsers en kinderen die willen oversteken.
 - Meer verkeer, meer geluidsoverlast, meer luchtvervuiling.
 - Minder privacy doordat auto's voor de ramen van de woningen staan voorgesorteerd.
 - Kappen van karakteristieke oude bomen.
 - Straatbeeld verslechtert.
 - Milieu.
 - Verspilling van gemeenschapsgeld en natuur.
 - De laatste 20 jaar is door de veranderingen rondom de Nieuweweg-noord het woongenot zeker niet verbeterd. Al meer dan 10 jaar is door de gemeente beloofd om de weg af te sluiten.

Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan Rijkswaterstaat de procedures sneller doorlopen. Gezien de visie en plannen m.b.t. de doorgang over industrieterrein de Batterijen is dit niet wenselijk. Verzoek om de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp bestemmingsplan te halen.
2. Insprekers maken bezwaar tegen verschillende aspecten uit het voorgenomen projectbesluit voor een hotel van Van Der Valk. Daarnaast wijzen zij specifiek er op dat in het ontwerpbestemmingsplan De Batterijen al wordt uitgegaan van een doorgaande route door dat bedrijventerrein via de Voorpoort met een ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn Arnhem-Utrecht. Hierbij speelden concrete plannen om deze spoorlijn uit te bouwen tot de HSL, met name omdat het er naar uitzag dat deze HSL zou leiden tot een ontsluiting door De Batterijen en dat de Nieuweweg-noord in de toekomst niet meer geschikt was voor een ontsluitingsfunctie. Daarom zag het er toen naar uit dat de huidige overweg zou vervallen en dat bij de Heiveldweg een tunnel onder het spoor zou worden aangelegd. In plaats van de overgang aan de Nieuweweg-noord zou daar een fietstunnel komen. De provincie had geen overwegende bezwaren tegen deze ontwikkeling. Door de nieuwe plannen van RWS komt dit stuk niet overeen.
3. De inspraakreactie wordt ingediend namens de bewoners van de Nieuweweg-noord (zie handtekeningenlijst die is overhandigd aan de wethouder).

Reactie gemeente:

Algemeen

Rijkswaterstaat Dienst Utrecht heeft de inwoners van de gemeente Veenendaal op de hoogte gesteld van de toekomstige aanpassing van de aansluiting op de A12. Daarom heeft de gemeente Veenendaal in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied een wro-zone-wijzigingsbevoegdheid op genomen. Het leek niet meer dan logisch om nogmaals aan de inwoners van Veenendaal duidelijk te maken dat er wijzigingen in de infrastructuur worden gepland, welke wijzigingen een invloed op hun woon- en leefmilieu kunnen hebben. Het enkele opnemen van de wro-wijzigingsbevoegdheid leidt echter niet tot wijzigingen in de omgeving van de Nieuweweg-noord en heeft geen invloed op het woon- en leefmilieu van aanwonenden. Inmiddels heeft Rijkswaterstaat Dienst Utrecht een tracébesluit genomen op basis waarvan de nieuwe aansluiting kan worden gerealiseerd.

Ad 1. Voor een reactie op de zienswijze ten aanzien van door inspreker voorziene gevolgen van het Tracébesluit voor:

- de verkeersveiligheid,
- milieuaspecten (geluid, lucht),
- privacy,
- vermindering van het straatbeeld,
- verspilling van gemeenschapsgeld

kunnen insprekers zich wenden tot het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, waarbij aantekenen dat de Nieuweweg-noord een provinciale weg is, zodat de provincie Utrecht verantwoordelijk is voor de verkeersveiligheid. Hoewel de gemeente Veenendaal uiteraard ook haar verantwoordelijkheid in deze heeft, is de provincie het aangewezen bestuursorgaan inzake de verkeersveiligheid op deze weg.

Bomenkap

Het ontwerp Tracébesluit waarmee de nieuwe aansluiting zal worden gerealiseerd heeft bezwaar opgeleverd van bewoners. Mede naar aanleiding hiervan is het ontwerp Tracébesluit aangepast. Het nieuwe Tracé heeft ook als voordeel dat er minder (karakteristieke oude) bomen hoeven te worden gekapt. In het gebied waar de verbreding van de Nieuweweg-noord is gepland staan overigens geen bomen die op de lijst 'Waardevolle bomen' van de gemeente staan.

Milieueffecten

Voor zowel de procedure van het bestemmingsplan als voor het Tracébesluit zijn en worden de milieueffecten onderzocht. Indien nodig zullen door of namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat maatregelen worden getroffen om een negatieve invloed op het milieu tegen te gaan, denk hierbij aan bijvoorbeeld geluidsmaatregelen.

Afsluiting Nieuweweg-noord

In de concept-Mobiliteitsvisie is opgenomen dat ontsluiting via de Voorpoort een voorkeur heeft boven ontsluiting via de Nieuweweg-noord. Ontsluiting via de Voorpoort is echter op dit moment financieel niet haalbaar.

Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheidszone in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is juist openheid gegeven over de nieuwe aansluiting op de A12. Het enkele opnemen van de zone heeft geen invloed op het verloop van de procedure van het Tracébesluit, maar zorgt er juist voor dat de omwonenden kunnen zien wat de nieuwe ontsluiting voor hen kan betekenen. Het bestemmingsplan en het Tracébesluit (wat de daadwerkelijke aanpassing van de wegenstructuur ter plaatse mogelijk maakt) zijn twee verschillende besluiten, die wel met elkaar verband houden, maar ieder hun eigen procedure en invloed hebben. Niet-opnemen van de wijzigingsbevoegdheidszone heeft geen invloed op de procedure van totstandkoming van het Tracébesluit.

Ad 2. Insprekers maken bezwaar tegen verschillende aspecten uit het voorgenomen projectbesluit voor een hotel van Van Der Valk. Voor zover de inspraakreactie betrekking heeft op het projectbesluit voor dit hotel valt dit buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure en kan daarom hier niet aan de orde komen.

Insprekers maken zich voorts zorgen over de verkeersafwikkeling van, naar en over het bedrijventerrein De Batterijen en dan met name om de functie van de Nieuweweg-noord daarin. Voorafgaande aan de ontwikkeling van het genoemde bedrijventerrein is als uitgangspunt gesteld dat het wenselijk is het doorgaande verkeer van de Nieuweweg-noord te verleggen naar een nieuw aan te leggen route via het bedrijventerrein en via een ongelijke kruising met de spoorlijn naar de Klompersteeg. Dit idee werd mede ingegeven door de toen voorgenomen uitbreiding van het spoor met een hogesnelheidslijn (HSL-Noord). Door het schrappen van dit project is de doortrekking van de Voorpoort naar de Klompersteeg (nog) niet gerealiseerd, hetgeen betekent dat de Nieuweweg-noord haar ontsluitingsfunctie vooralsnog behoudt. Zoals eerder aangegeven blijkt uit de concept-Mobiliteitsvisie een voorkeur voor ontsluiting via de Voorpoort. Deze ontsluiting is op dit moment echter financieel niet haalbaar, zodat op dit moment wordt gekozen voor verbreding van de Nieuweweg-noord.

- Ad 3. De genoemde handtekeningenlijst is ingekomen op 22 juni 2009. De inspraakreactie is op 25 juni 2009 per e-mail toegezonden. In de handtekeningenactie is geen verwijzing naar deze inspraakreactie gemaakt en de handtekeningenlijst is ingediend voorafgaand aan de verzending van deze inspraakreactie. Dit betekent dat er geen relatie tussen de beide stukken is en dat de handtekeningenactie dus niet kan gelden voor bovenstaande inspraakreactie. De insprekers zijn hierop gewezen maar hebben geen nadere stukken ingediend waaruit dit wel blijkt. Deze inspraakreactie wordt dan ook beschouwd te zijn ingediend door uitsluitend de families Kruyning en Van Doorn.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 7

Brief van 8 juli 2009, ingekomen 8 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. Verzoek af te zien van de bestemming wro-zone-wijzigingsbevoegdheid voor deze percelen, omdat deze bevoegdheid als direct gevolg heeft dat de waarde van de betreffende percelen aanmerkelijk vermindert.
2. De gevolgen van de realisatie van de uitvoegstrook zijn:
 - Verwerving/onteigening van grond.
Om zeker te stellen dat de buffer met eikenbomen tussen de woningen en de weg niet voor andere doeleinden gebruikt zou kunnen worden, heeft de fam. G. van Doorn het perceel rond 2000 van de Provincie gekocht. De gemeente biedt nu Rijkswaterstaat de mogelijkheid om deze grond te verwerven/onteigenen.
 - Meer dan tien karakteristieke eiken moeten worden gekapt waardoor de buffer tussen de woningen en de weg en een stuk natuur verdwijnen, vele vogels een andere nestplaats zullen moeten zoeken en de aanblik van de Nieuweweg-noord aanmerkelijk zal verminderen.
 - Doordat het verkeer dichter langs de woningen zal rijden ontstaat er meer geluidshinder, vermindering van privacy en verhoging van fijnstof rond de woningen.
 - In-/uitrit
Er ontstaat een zeer onveilige verkeerssituatie bij het in- en uitrijden van de enige in-/uitrit (zowel in de richting De Klomp als Veenendaal).
In een overeenkomst van de gemeente Veenendaal met de familie G. van Doorn heeft de gemeente een inspanningsverplichting op zich genomen om bij de Provincie aan te dringen om een tweede in-/uitrit te verlenen. De gemeente heeft toegezegd dat wanneer de Nieuweweg-noord ter hoogte van de spoorlijn wordt geknipt, er geen bezwaar voor een tweede in-/uitrit zal bestaan. Door de nieuwe aansluiting op de A12 wordt de 'knip' zeker niet bespoedigd. Na meer dan 10 jaar heeft de gemeente nog steeds niet kunnen voldoen aan de mogelijkheid voor een tweede uitrit.
3. De nieuwe aansluiting op de A12 zal het omleiden van de Nieuweweg-noord via het industrieterrein de Batterijen naar de Klompersteeg en het afsluiten voor doorgaand verkeer van de Nieuweweg-noord zeker niet bespoedigen. Als deze omleiding wel op korte termijn wordt gerealiseerd, zal de verbreding van de Nieuweweg-noord een verspilling van gemeenschapsgeld en beschadiging van de natuur zijn. Met deze plannen van de gemeente Veenendaal en RWS wordt het wonen aan de Nieuweweg-noord minder aangenaam.
4. De gemeente houdt onvoldoende rekening met de bewoners van de Nieuweweg-noord.

Reactie gemeente:

- Ad 1. De nieuwe aansluiting op de A12 wordt gerealiseerd met een Tracébesluit dat is vastgesteld door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Op grond van de Tracéwet moet de gemeente dit Tracébesluit binnen één jaar na het onherroepelijk worden ervan opnemen in een bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de nieuwe aansluiting een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat op het moment dat het voorontwerp werd opgesteld, het ontwerp Tracébesluit nog niet ter inzage was gelegd. Nu het Tracébesluit is genomen kan in het ontwerp bestemmingsplan de verbreding gewoon bestemd worden. Uiteraard staat het indieners en andere belanghebbenden vrij om een verzoek om vergoeding van planschade in te dienen bij de gemeente Veenendaal. Echter de nieuwe aansluiting wordt in eerste instantie mogelijk gemaakt door het Tracébesluit. Een verzoek tot vergoeding van schade die het gevolg is van de Tracéwetplichtige ingreep, kan worden ingediend bij het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
- Ad 2. Ten aanzien van de door insprekers voorziene gevolgen van de verbreding van de Nieuweweg-noord kan over het algemeen het volgende worden gesteld:
- Grondverwerving/-onteigening
De grondverwerving/-onteigening zal plaatsvinden in het kader van het Tracébesluit. Het Tracébesluit zal worden genomen door de Minister van Verkeer en Waterstaat; daarom kan op dit onderdeel van de zienswijze geen gemeentelijke reactie worden gegeven. Insprekers hebben de gelegenheid gekregen om tegen het ontwerp Tracébesluit A12 een zienswijze in te dienen.
Overigens wordt het Tracébesluit niet uitgevoerd zoals in het ontwerpbesluit is aangegeven. Mede naar aanleiding van bezwaar van bewoners is in het Tracébesluit gekozen voor een gewijzigd ontwerp. Er zal daardoor een kleiner deel van de buffer tussen de woningen en de weg verdwijnen.
 - Zoals hierboven aangegeven is het ontwerp Tracébesluit aangepast. Het nieuwe Tracé heeft ook als voordeel dat minder (karakteristieke oude) bomen hoeven te worden gekapt.
In het gebied waar de verbreding van de Nieuweweg-noord is gepland staan overigens geen bomen die op de lijst 'Waardevolle bomen' van de gemeente staan.
Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de verscheidenheid aan vogels zal afnemen. Wel zullen vogels een andere nestelplaats moeten zoeken, maar die is in de omgeving voldoende aanwezig.
 - Voor zowel de procedure van het bestemmingsplan als voor het Tracébesluit zijn de milieueffecten in kaart gebracht. Door of namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat worden maatregelen getroffen om een negatieve invloed op het milieu tegen te gaan, denk bijvoorbeeld aan geluidsmaatregelen. Voor milieueffecten die voortvloeien uit het Tracébesluit, moeten insprekers zich wenden tot het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
 - In-/uitrit
Ook in de interim-oplossing voor de Nieuweweg-noord, zoals in het Tracébesluit opgenomen, is er geen ruimte voor een tweede uitweg. De nieuwe aansluiting op de A12 wordt gerealiseerd met het Tracébesluit. In het kader van het Tracébesluit is uiteraard onderzoek gedaan naar wijzigingen in de verkeerssituatie die daaruit voortvloeien.
- Ad 3. Met de werkzaamheden van de realisering van de nieuwe aansluiting op de A12 zal in 2011 moeten worden gestart. Het Tracébesluit ziet op verbreding van de Nieuweweg-noord. In het concept-Mobiliteitsplan is de voorkeur uitgesproken voor ontsluiting via de Voorpoort. Deze ontsluiting is echter op dit moment financieel niet haalbaar, zodat vooralsnog moet worden uitgegaan van een ontsluiting over de Nieuweweg-noord. De in het Tracébesluit opgenomen oplossing ligt ten opzichte van het ontwerp Tracébesluit wel veel dichterbij de huidige vormgeving van de Nieuweweg-noord. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er grootschalige ingrepen plaatsvinden die achteraf, na vaststelling van de Mobiliteitsvisie, mogelijk niet nodig blijken te zijn.

- Ad 4. De gemeente Veenendaal is van oordeel dat zij zoveel mogelijk rekening houdt met de bewoners van de Nieuweweg-noord. De gemeente heeft de wijzigingsbevoegdheid voor de nieuwe aansluiting juist in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen om bewoners aan te geven dat er ontwikkelingen in hun directe woonomgeving zullen plaatsvinden. De nieuwe ontsluiting van de A12 is een project van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De gemeente is op grond van de Tracéwet verplicht om het Tracébesluit binnen een jaar na het onherroepelijk worden daarvan, op te nemen in een bestemmingsplan. In zoverre is het voor de gemeente dus niet mogelijk om rekening te houden met de bewoners van de Nieuweweg-noord.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 8

Brief is ongedateerd en ingekomen 15 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. Insprekers zijn teleurgesteld dat de Nieuweweg-noord niet wordt afgesloten. Vier jaar geleden is de woning gekocht, omdat de weg afgesloten zou worden voor doorgaand verkeer. De woning wordt nu verbouwd en insprekers hebben veel geld in hun woning geïnvesteerd; als van tevoren bekend was geweest dat de weg alleen maar drukker zou worden, hadden ze dit niet gedaan. Door de berichtgeving over het informatiecentrum Fort aan de Buursteeg hadden ze er vertrouwen in dat de weg afgesloten zou worden.
2. De berichtgeving verloopt uitermate slordig. Ze zijn geïnformeerd door de overburen, anders hadden ze de ontwikkelingen uit de krant moeten vernemen.
3. Insprekers zien veel nadelen aan het verbreden van de straat:
 - Meer verkeer, zeker als de Stationsstraat afgesloten gaat worden;
 - De oprit/afrit van de A12 komt verder naar de Nieuweweg-noord dan eerder werd gezegd. De weg wordt een aanloopje richting de A12. Door een extra rijbaan zal er nog veel harder worden gereden;
 - Het straatbeeld verslechtert en auto's staan vlak voor de woningen voorgesorteerd;
 - Onveilig om af te remmen en af te slaan naar de woning op zo'n drukke weg (het is nu al lastig);
 - Meer luchtverontreiniging en geluidsoverlast;
 - Schade voor de natuur. Prachtige bomen moeten worden gekapt en de verscheidenheid aan vogels zal afnemen;
 - Bij verdere uitbreiding van het industrieterrein De Batterijen zal de enige ingang aan de Nieuweweg-noord meer en veel zwaar verkeer te verwerken krijgen;
 - De nieuwe vestiging van hotel Van de Valk zal ook extra verkeer geven;
 - Het goedgekeurde geluidsonderzoek met betrekking tot de woning is ook voor niets geweest.
4. Insprekers geloven niet in een tijdelijke oplossing van Rijkswaterstaat. Als de gemeente Rijkswaterstaat de wijzigingsbevoegdheid geeft, dan zal de Nieuweweg-noord de komende 10 jaar open blijven.
5. Verzoek om steun om druk uit te oefenen op ProRail en Rijkswaterstaat om het eerste plan (ontsluiting via de Voorpoort en afsluiting Nieuweweg-noord) versneld uit te voeren.

Reactie gemeente:

Ad 1/4/5. Het is en blijft de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Voorpoort te laten lopen. In de concept-Mobiliteitsvisie is ontsluiting via de Voorpoort als voorkeur naar

voren gekomen. Ook de plannen met het Fort aan de Buursteeg ondersteunen het verkeersluw maken van de Nieuweweg-noord. Helaas is dit op dit moment financieel niet haalbaar.

De nieuwe A12-aansluiting is een project van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, waaraan in 2011 moet worden begonnen. De nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd op basis van het Tracébesluit, niet op basis van het bestemmingsplan. De Tracéwet is bovengeschied aan gemeentelijke plannen en wensen. Op grond van de Tracéwet zal de gemeente Veenendaal het Tracébesluit binnen een jaar na onherroepelijk worden daarvan in een bestemmingsplan moeten opnemen.

De in het Tracébesluit opgenomen oplossing ligt ten opzichte van het ontwerp Tracébesluit wel veel dicht bij de huidige vormgeving van de Nieuweweg-noord. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er grootschalige ingrepen plaatsvinden die achteraf, na vaststelling van de Mobiliteitsvisie, mogelijk niet nodig blijken te zijn.

- Ad 2. Rijkswaterstaat Dienst Utrecht heeft de inwoners van de gemeente Veenendaal op de hoogte gesteld van de toekomstige aanpassing van de aansluiting op de A12. Als vervolg hierop heeft de gemeente Veenendaal in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied een wro-zone-wijzigingsbevoegdheid op genomen. Het leek niet meer dan logisch om nogmaals aan de inwoners van Veenendaal duidelijk te maken dat er wijzigingen in de infrastructuur worden gepland, welke wijzigingen een invloed op hun woon- en leefmilieu kunnen hebben.

De gemeente Veenendaal heeft voorts alle eigenaars/gebruikers van percelen in het Buitengebied voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Insprekers horen niet tot deze groep omdat hun perceel niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied ligt. Zij hadden de publicatie van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan - net als alle andere inwoners van Veenendaal - uit de Veenendaalse Krant kunnen vernemen.

- Ad 3. Insprekers zien veel nadelen van het verbreden van de Nieuweweg-noord. Voor zover deze nadelen door hen worden verwacht van het verbreden van de Nieuweweg-noord, worden insprekers verwezen naar het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Voor de reactie met betrekking tot de afsluiting van de Stationsstraat kan het volgende worden vermeld. Naar verwachting zal deze straat ter hoogte van de A12 eind 2011 door de gemeente Ede worden afgesloten. Hiervoor neemt de gemeente Ede een verkeersbesluit, dat openstaat voor bezwaar en beroep. De mogelijke afsluiting van de Stationsstraat maakt geen deel uit van deze procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Veenendaal en kan daarom niet worden meegenomen bij de beoordeling.

De inspraakreactie ziet ook op verschillende punten die geen betrekking hebben op het verbreden van de Nieuweweg-noord of op de afsluiting van de Stationsstraat.

Bomenkap

Het ontwerp Tracébesluit waarmee de nieuwe aansluiting zal worden gerealiseerd heeft bezwaar opgeleverd van bewoners. Mede naar aanleiding hiervan is het ontwerp Tracébesluit aangepast. Het nieuwe Tracé heeft ook als voordeel dat er minder (karakteristieke oude) bomen hoeven te worden gekapt. In het gebied waar de verbreding van de Nieuweweg-noord is gepland staan overigens geen bomen die op de lijst 'Waardevolle bomen' van de gemeente staan. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de verscheidenheid aan vogels zal afnemen. Wel zullen vogels een andere nestelplaats moeten zoeken, maar die is in de omgeving voldoende aanwezig.

Uitbreiding van bedrijventerrein De Batterijen

Een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein De Batterijen is niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit punt uit de inspraakreactie moet dan ook buiten beschouwing worden gelaten. Insprekers maken zich voorts zorgen over de verkeersafwikkeling van, naar en over het bedrijventerrein De Batterijen en dan met name om de functie van de Nieuweweg-noord daarin. Voorafgaande aan de ontwikkeling van het genoemde bedrijventerrein is als uitgangspunt gesteld dat het wenselijk is het doorgaande

verkeer van de Nieuweweg-noord te verleggen naar een nieuw aan te leggen route via het bedrijventerrein en via een ongelijke kruising met de spoorlijn naar de Klompersteeg. Dit idee werd mede ingegeven door de toen voorgenomen uitbreiding van het spoor met een hogesnelheidslijn (HSL-Noord). Door het schrappen van laatstgenoemd project is de doortrekking van de Voorpoort naar de Klompersteeg (nog) niet gerealiseerd, hetgeen betekent dat de Nieuweweg-noord haar ontsluitingsfunctie vooralsnog behoudt. Uit de concept-Mobiliteitsvisie blijkt een voorkeur voor ontsluiting via de Voorpoort. Deze ontsluiting is op dit moment echter financieel niet haalbaar, zodat op dit moment wordt gekozen voor verbreding van de Nieuweweg-noord.

Vestiging Van der Valk

Voor de afwikkeling van extra verkeer in verband met de vestiging van het Hotel Van der Valk geldt hetzelfde als voor de verkeersafwikkeling van en naar het bedrijventerrein De Batterijen.

Milieu

Voor zowel de procedure van het bestemmingsplan als voor het Tracébesluit zijn de milieueffecten in kaart gebracht. Indien nodig zullen door of namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat maatregelen worden getroffen om een negatieve invloed op het milieu tegen te gaan, denk hierbij aan bijvoorbeeld geluidsmaatregelen.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 9

Brief van 18 juli 2009, ingekomen 21 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie is gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de nieuwe aansluiting van de A12 en wel om de volgende redenen:
 - a. Uitrijden met de auto voor de bewoners van de Nieuweweg-noord wordt zeer gevaarlijk. Dit geldt ook voor fietsers en kinderen die willen oversteken.
 - b. Meer verkeer, meer geluidsoverlast, meer luchtvervuiling.
 - c. Minder privacy doordat auto's voor de ramen van de woningen staan voorgesorteerd.
 - d. Kappen van karakteristieke oude bomen.
 - e. Straatbeeld verslechtert.
 - f. Milieu.
 - g. Verspilling van gemeenschapsgeld en natuur.
 - h. De laatste 20 jaar is door de veranderingen rondom de Nieuweweg-noord het woongenot zeker niet verbeterd. Al meer dan 10 jaar is door de gemeente beloofd om de weg af te sluiten.
2. Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan Rijkswaterstaat de procedures sneller doorlopen. Gezien de visie en plannen m.b.t. de doorgang over industrieterrein de Batterijen is dit niet wenselijk. Verzoek om de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp bestemmingsplan te halen.
3. Insprekers maken bezwaar tegen verschillende aspecten uit het voorgenomen projectbesluit voor een hotel van Van Der Valk. Daarnaast wijzen zij specifiek er op dat in het ontwerpbestemmingsplan De Batterijen al wordt uitgegaan van een doorgaande route door dat bedrijventerrein via de Voorpoort met een ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn Arnhem-Utrecht. Hierbij speelden concrete plannen om deze spoorlijn uit te bouwen tot de HSL, met name omdat het er naar uitzag dat deze HSL zou leiden tot een ontsluiting door De Batterijen en dat de Nieuweweg-noord in de toekomst niet meer geschikt was voor een ontsluitingsfunctie. Daarom

zag het er toen naar uit dat de huidige overweg zou vervallen en dat bij de Heiveldweg een tunnel onder het spoor zou worden aangelegd. In plaats van de overgang aan de Nieuweweg-noord zou daar een fietstunnel komen. De provincie had geen overwegende bezwaren tegen deze ontwikkeling. Door de nieuwe plannen van RWS komt dit stuk niet overeen.

Reactie gemeente:

Algemeen

Rijkswaterstaat Dienst Utrecht heeft de inwoners van de gemeente Veenendaal op de hoogte gesteld van de toekomstige aanpassing van de aansluiting op de A12. Daarom heeft de gemeente Veenendaal in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied een wro-zone-wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het leek niet meer dan logisch om nogmaals aan de inwoners van Veenendaal duidelijk te maken dat er wijzigingen in de infrastructuur worden gepland, welke wijzigingen een invloed op hun woon- en leefmilieu kunnen hebben. Niet opnemen van de wijzigingsbevoegdheidszone heeft geen invloed op de procedure van totstandkoming van het Tracébesluit.

Het is en blijft de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Voorpoort te laten lopen. In de concept-Mobiliteitsvisie is ontsluiting via de Voorpoort als voorkeur naar voren gekomen. Helaas is dit op dit moment financieel niet haalbaar.

De nieuwe A12-aansluiting is een project van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, waaraan in 2011 moet worden begonnen. De nieuwe aansluiting wordt gerealiseerd op basis van het Tracébesluit, niet op basis van het bestemmingsplan. De Tracéwet is bovengeschild aan gemeentelijke plannen en wensen. Op grond van de Tracéwet zal de gemeente Veenendaal het Tracébesluit binnen een jaar na onherroepelijk worden daarvan in een bestemmingsplan moeten opnemen.

De in het Tracébesluit opgenomen oplossing ligt ten opzichte van het ontwerp Tracébesluit wel veel dichterbij de huidige vormgeving van de Nieuweweg-noord. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er grootschalige ingrepen plaatsvinden die achteraf, na vaststelling van de Mobiliteitsvisie, mogelijk niet nodig blijken te zijn.

Ad 1. Voor een reactie op de zienswijze ten aanzien van de door inspreker voorziene gevolgen van het Tracébesluit voor:

- a. de verkeersveiligheid,
- b. milieuaspecten (geluid, lucht),
- c. privacy,
- e. vermindering van het straatbeeld,
- g. verspilling van gemeenschapsgeld

kunnen insprekers zich wenden tot het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, waarbij wij aantekenen dat de Nieuweweg-noord een provinciale weg is, zodat de provincie Utrecht verantwoordelijk is voor de verkeersveiligheid. Hoewel de gemeente Veenendaal uiteraard ook haar verantwoordelijkheid in deze heeft, is de provincie het aangewezen bestuursorgaan inzake de verkeersveiligheid op deze weg.

- d. Bomenkap

Het ontwerp Tracébesluit waarmee de nieuwe aansluiting zal worden gerealiseerd heeft bezwaar opgeleverd van bewoners. Mede naar aanleiding hiervan is het ontwerp Tracébesluit aangepast. Het nieuwe Tracé heeft ook als voordeel dat er minder (karakteristieke oude) bomen hoeven te worden gekapt. In het gebied waar de verbreding van de Nieuweweg-noord is gepland staan overigens geen bomen die op de lijst 'Waardevolle bomen' van de gemeente staan.

- f. Milieueffecten

Voor zowel de procedure van het bestemmingsplan als voor het Tracébesluit zijn de milieueffecten in kaart gebracht. Door of namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat worden maatregelen getroffen om een negatieve invloed op het milieu tegen te gaan, denk bijvoorbeeld aan geluidsmaatregelen. Voor milieueffecten die voortvloeien uit het Tracébesluit, moet inspreker zich wenden tot het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

h. Afsluiting Nieuweweg-noord

Zie onder het kopje Algemeen.

Ad 2. Zie onder het kopje Algemeen.

Ad 3. Insprekers maken bezwaar tegen verschillende aspecten uit het voorgenomen projectbesluit voor een hotel van Van Der Valk. Voor zover de inspraakreactie betrekking heeft op het projectbesluit voor dit hotel valt dit buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure en kan daarom hier niet aan de orde komen.

Insprekers maken zich voorts zorgen over de verkeersafwikkeling van, naar en over het bedrijfsterrein De Batterijen en dan met name om de functie van de Nieuweweg-noord in die daarin. Voorafgaande aan de ontwikkeling van het genoemde bedrijventerrein is als uitgangspunt gesteld dat het wenselijk is het doorgaande verkeer van de Nieuweweg-noord te verleggen naar een nieuw aan te leggen route via het bedrijventerrein en via een ongelijke kruising met de spoorlijn naar de Klompersteeg. Dit idee werd mede ingegeven door de toen voorgenomen uitbreiding van het spoor met een hogesnelheidslijn (HSL-Noord). Door het schrappen van dit project is de doortrekking van de Voorpoort naar de Klompersteeg (nog) niet gerealiseerd, hetgeen betekent dat de Nieuweweg-noord haar ontsluitingsfunctie vooralsnog behoudt. Uit de concept-Mobiliteitsvisie blijkt een voorkeur voor ontsluiting via de Voorpoort. Deze ontsluiting is op dit moment echter financieel niet haalbaar, zodat op dit moment wordt gekozen voor verbreding van de Nieuweweg-noord.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 10

Brief ingekomen 24 juni 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Op de Nieuweweg-noord zijn twee autobedrijven gevestigd.

Reactie gemeente:

Gebleken is dat er inderdaad al jaren twee bedrijven en twee bedrijfswoningen zijn gesitueerd op deze percelen. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat duidelijk is dat het hier om twee bedrijven met ieder een bedrijfswoning gaat. In de regels worden allebei de bedrijven opgenomen.

Resumé

De inspraakreactie wordt gehonoreerd en de verbeelding en de regels worden aangepast.

Deelgebied West - ten zuiden van de Dijkstraat

Inspraakreactie 11

Brief ingekomen 1 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. De mogelijkheden voor bezoek aan natuur en landschap zullen in de komende jaren voor buurtbewoners van de Dijkstraat en omgeving afnemen door de ontwikkelingen rondom het Landgoed Prattenburg.
2. Concrete voorstellen:
 - Realiseer een hondenuitlaatzone tussen de Zandheuvelweg, het onverharde pad aan het einde van deze openbare weg en de Dijkstraat ter hoogte van de Bezaan;
 - Ter hoogte van de woning bekend als het Kleine Kerkje aan de Dijkstraat loopt een onverharde weg het buitengebied in. Dit pad sluit aan op de padenstructuur van het Nationaal Park. Dit pad is in onbruik geraakt, het staat niet op de deelkaart van het bestemmingsplan maar wel op de wegenlegger van de gemeente. Het pad moet door de wegbeheerder, de gemeente, hersteld worden en niet aan de openbaarheid worden onttrokken.
3. Anticipeer op verplaatsing Groene Entree Prattenburg. De entree zal waarschijnlijk verplaatst worden naar de akker tussen de Cuneraweg en de Rondweg–West ter hoogte van de Kerkewijk. Het Beheer- en Inrichtingsplan (BIP) van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug (NPUH) voorziet in deze verplaatsing en koppelt deze aan de inrichting van een recreatieve infrastructuur. Deze inrichting is nog niet tot stand gekomen. Gezien de samenhang tussen het NPUH gebied en het buitengebied ten zuiden van de Dijkstraat moet de gemeente rekening houden met extra recreatie in het buitengebied als de doelstelling van het NPUH niet geëffectueerd worden. De resultaten van het (niet) uitvoeren van het BIP heeft effecten op de realisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

- Ad 1. De bedoelde ontwikkelingen (afsluiting Cuneraweg en de opstelling van de opzichter t.o.v. recreanten) zijn zaken die buiten het bereik van het bestemmingsplan buitengebied van Veenendaal vallen (zie verder onder ad 3).
- Ad 2. *Hondenuitlaatzone*
In het door inspreker bedoelde gebied heeft de gemeente Veenendaal één perceel, dat is gelegen ten zuiden en westen van het perceel Dijkstraat 85. Het is niet gewenst om in de directe nabijheid van een woning een hondenuitlaatzone te realiseren.
Onverhard pad bij Dijkstraat 173 (nabij het Kleine Kerkje)
Naast dit pand ligt een toegangspad tot de achtergelegen woning. Dit pad loopt tot en met de achterzijde van het perceel Dijkstraat 155/157. Het is echter geen pad dat verder het Buitengebied in loopt. Wellicht is het pad na het perceel Dijkstraat 155/157 wel beloopbaar, maar dat is geen reden om aan te nemen dat het om een openbaar pad gaat. De gemeente is geen wegbeheerder van dit pad en zij zal niet beslissen over de openbaarheid daarvan.
- Ad 3. Onze gemeente staat niet negatief tegenover het uitgangspunt van het verplaatsen van het parkeerterrein naar de rand. Dit is ook onderschreven in het Landschapsontwikkelingsplan van Veenendaal (2007). Destijds was nog niet precies bekend waar de groene entree zou komen. Bij de verdere invulling is de gemeente Veenendaal echter niet betrokken geweest. Inmiddels is het parkeerterrein gepland op de door inspreker omschreven locatie. De gemeente heeft aangegeven betrokken te willen zijn bij de verdere invulling, om zodoende het belang van een goede recreatieve infrastructuur aansluitend aan het nieuwe parkeerterrein te kunnen blijven benadrukken.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 12

Brief van 16 juli 2009, ingekomen 20 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. Bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan vanwege het niet opnemen van bebouwing. Opnemen van bebouwing zou geheel in de rede liggen gezien de feitelijke situatie van het perceel.

Samenvatting aanvullende motivatie:

2. Tevens verzoek om mee te denken over een duurzame invulling van de locatie aan de Dijkstraat West 193. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat op de betreffende locatie geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid zou zijn. In het voorontwerp wordt echter ook aangegeven dat het bestemmingsplan flexibel en ontwikkelingsgericht moet zijn en moet inspelen op gewenste veranderingen. Juist in deze tijd van economische recessie zouden initiatieven van bewoners om een duurzame en economische ontwikkeling te realiseren in samenwerking met de gemeente serieus moeten worden bekeken.
3. In het voorontwerp worden voldoende mogelijkheden gezien om te komen tot een duurzame, landschappelijke versterkende en kleinschalige ontwikkeling.
 - De locatie is gelegen in de stadsrandzone;
 - In het Reconstructieplan van Utrechtse en Gelderse Vallei wordt deze locatie aangemerkt als extensiveringsgebied met primaat wonen en natuur.
 - In het voorontwerp wordt aangegeven dat buiten de groene contour goed ingepaste kleinschalige ontwikkelingen met behoud van landschappelijke waarden mogelijk kunnen zijn.
 - Vanuit het landschap wordt in het deelgebied West een woonbestemming niet uitgesloten en wordt het hele plangebied als "kernrandzone" aangemerkt.

Gedacht wordt aan enkele (combinatie) mogelijkheden zoals specifieke woon-zorgbebouwing (landgoedachtige bebouwing) op een klein gedeelte van de betreffende locatie in combinatie met versterking van zichtlijnen, realisatie van de gewenste groene entree naar Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en een groene verbinding met aangrenzende woonwijk. Een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij zowel publieke en maatschappelijke belangen en wensen deel van uitmaken.

4. Relatie met ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) acht inspreker niet onmogelijk. Het gaat daarbij dan om verevening en/of groen door rood in combinatie met ontwikkelingsrechten en financiering van LOP projecten.

Reactie gemeente:

- Ad 1. De bestaande bebouwing en het op het perceel aanwezige bos zijn positief bestemd. Waarschijnlijk bedoelt inspreker dat niet het gehele op het perceel gesitueerde gebouw binnen het bouwvlak is geplaatst. De reden hiervoor is de volgende. De woning en het bijgebouw vormen één bouwmassa. Er is voor gekozen om de woning binnen het bouwvlak te tekenen en het bijgebouw daarbuiten. Het bijgebouw is gesitueerd binnen de 'erfbestemming'. Op deze manier zijn zowel de woning als het aangebouwde bijgebouw positief bestemd en is de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning benut. De verbeelding geeft de feitelijke situatie op het perceel goed weer.
- Ad 2. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt in bepaalde gebieden instandhouding en ontwikkeling van de bestaande gebiedseigen karakteristieken, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische structuren en in andere gebieden juist ontwikkeling en instandhouding van de agrarische en andere bedrijfsactiviteiten in het gebied. Het bestemmingsplan geeft randvoorwaarden aan, waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op een evenwichtige wijze. In zoverre is het plan dus inderdaad flexibel, maar het is rigide tegelijk.
- Ad 3. Het betrokken perceel is gelegen in de zone die in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost als extensiveringszone wordt aangeduid. Terugdringen van de aantasting van natuurwaarden staat in deze zone voorop. Het betrokken perceel is grotendeels bestemd voor 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding openlandschap. Op het moment dat een van

de door inspreker voorgestelde ontwikkelingen wordt uitgevoerd, wordt de openheid van het landschap ter plaatse aangetast. Dat zou een ongewenste ontwikkeling zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat het perceel is gelegen buiten de zogenaamde rode contour uit het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht. Door de provincie is in het Streekplan aangegeven dat buiten deze contour geen nieuwe bouwpercelen gewenst zijn, zodat niet kan worden meegewerkt aan de realisatie van extra woonbebouwing, waaronder ook woon-zorgbebouwing en landgoedachtige bebouwing vallen. Daarnaast is in het landschapsontwikkelingsplan vastgelegd dat nieuwe landgoederen uitsluitend mogelijk zijn, als deze gebruik maken van bestaande bebouwing of vervangingsbouw onder de Ruimte voor ruimteregeling. Overigens hebben wij in onze brief van 1 november 2001 (kenmerk 2001\16877) aangegeven dat wij een verdere verdichting van bebouwing gezien de landschappelijke waarde van het gebied met doorzichten op de Utrechtse heuvelrug ongewenst achten. Onze inzichten in deze materie zijn ongewijzigd, zodat wij niet meegaan in het verzoek om een verantwoord duurzame specifieke kleinschalige woonfunctie op het perceel mogelijk te maken.

- Ad 4. In het LOP is het betrokken perceel gelegen in het gebied waarvoor is aangegeven dat: 'verspreide bebouwingsclusters worden gehandhaafd met aandacht voor beeldkwaliteit (geen nieuwe bebouwing, alleen vervangingsbouw)'. Hieruit volgt dat er in het gebied en voor het betrokken perceel geen extra bebouwingsmogelijkheden gewenst zijn, zodat noch verevening en/of rood voor groen noch eventuele subsidiemogelijkheden aan de orde komen.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 13

Brief van 22 juni 2009, ingekomen 22 juni 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. Het pand van inspreker staat op de verbeelding ingetekend als 2 onder één kap. Het is echter een vrijstaande woning. Dijkstraat 89 en 87 vormen wel een 2 onder één kapwoning.
2. Achter Dijkstraat 91/93 ligt een perceel dat verpacht werd als paardenwei. Nu de pachter is vertrokken, verwildert dit perceel heel erg. Enig onderhoud zou fijn zijn.

Reactie gemeente:

- Ad 1. Deze opmerking van de inspreker van de inspraakreactie is terecht. Volgens de gegevens zijn de Dijkstraat 87 en 89 aaneen gebouwde woningen en is het pand van inspreker een vrijstaande woning. De verbeelding zal in die zin worden aangepast.
- Ad 2. Het bedoelde perceel is in eigendom van de gemeente. De verhuur is onlangs beëindigd en het perceel is weer opgenomen in het reguliere groenonderhoud bij de afdeling Wijkbeheer. Het perceel zal extensief worden beheerd, hetgeen betekent dat het 1 tot 2x per jaar zal worden gemaaid.

Resumé

1. De verbeelding zal worden aangepast aan de bestaande situatie.
 2. Het perceel is opgenomen in het reguliere groenonderhoud.
-

Inspraakreactie 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. Inspreker kan zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheden (artikel 3.7) van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor zover het gaat over het wegbestemmen van een voormalig agrarische bedrijfswoning en het verleggen van het bouwvlak. Op grond van deze bestemmingswijziging en verandering van het bouwvlak dient haar woning te worden gesloopt om opnieuw te worden opgebouwd.
2. Inspreker kan zich niet vinden in de achterliggende gedachte van de gemeente dat de woning dan op één lijn komt te staan met de woning van de burens. Ten eerste omdat haar woning thans op dezelfde hoogte ligt als de woningen met nummers 167 en 153a en tevens gezien het bestemmingsplan waaruit blijkt dat de wijze van bouw gewaarborgd dient te worden.
3. Op grond van artikel 3 kunnen gronden met de bestemming Agrarisch met waarden worden gewijzigd naar de bestemming wonen waarbij het bouwvlak kan worden veranderd qua omvang of worden gewijzigd/verplaatst. Inspreker kan zich dan ook niet vinden in het gedeelte van het bestemmingsplan (de plankaart), waarop is aangeduid dat haar gehele woning buiten het nieuwe aangewezen bouwvlak zal vallen, met als gevolg dat de woning gesloopt dient te worden. De naastgelegen grond heeft de bestemming Agrarische waarden, deze grond is alleen bestemd voor bedrijfswoningen. De bestemming Wonen is gelegd op gronden die voorheen de bestemming Tuin hadden. Mocht de bestemmingswijziging doorgaan, dan kan cliënte deze grond niet langer gebruiken voor haar pony's.
4. In het voorontwerp is vermeld dat het wenselijk is om besturing te geven aan hergebruik mogelijkheden van deze (voormalige) agrarische gebruiksgebouwen. Er is geen enkel belang om het bouwvlak te veranderen. In de regelgeving is bovendien vermeld dat geen gebouw door wijziging buiten het bouwvlak mag komen te liggen. Dit is in strijd met artikel 3.7.1 sub c.
5. Daarnaast kan inspreker zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.5 waarin aan het college de bevoegdheid wordt verleend dat ter plaatse en aansluitend aan de bestaande woning gronden worden aangewezen met de bestemming wonen en de overige - gronden binnen het voormalige bouwvlak zonder bebouwingsmogelijkheden worden gehouden.
6. Verzocht wordt het bouwvlak met de bestemming Wonen aan te wijzen op de grond waar de woning thans is gesitueerd.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Landelijk gebied is aan het perceel de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding "2w" toegekend. Dit betekent dat op het perceel maximaal 2 woningen aaneen mogen worden gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veenendaal is aan het perceel de bestemming Wonen (artikel 13) toegekend. En het gedeelte waar de bestaande woning is gesitueerd heeft de bestemming Agrarisch met waarden (zonder bouwvlak/bouw mogelijkheden).

Ad 1-3. Het nieuwe bouwvlak is verder van de Dijkstraat afgelegd dan het huidige bouwvlak met als doel het open karakter van de Dijkstraat te versterken. Dit is wenselijk vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Het feit dat de bestaande woning niet meer binnen het bouwvlak is gelegen, betekent echter niet dat de woning niet meer aan de bepalingen van het bestemmingsplan voldoet. In het bestemmingsplan zijn immers ook overgangsregels (artikel 33, in het voorontwerp artikel 28) opgenomen die de legale bebouwing zelf en het legale gebruik van bebouwing en van gronden die strijden met de nieuwe regels, beschermen.

Ad 2. Van het betrokken pand ligt de voorgevelrooilijn inderdaad in lijn met de woningen Dijkstraat 153a en 167. Deze woningen bevinden zich echter in een wooncluster die vlak aan de Dijkstraat is gelegen.

Het pand van inspreker ligt echter in het open gebied achter de Dijkstraat en is daarom niet vergelijkbaar met bovengenoemde huisnummers. De woningen Dijkstraat 159, 159a en 161 zijn voor wat betreft de ligging van het bouwvlak op het perceel beter

vergelijkbaar. De drie genoemde woningen zijn net als het nieuwe bouwvlak ook verder van de Dijkstraat af gelegen. De verplaatsing van het bouwvlak zorgt voor een verdere openheid in het gebied.

- Ad 4. Inspreekster verwijst naar de hergebruikmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het betreffende perceel is echter in het geldende bestemmingsplan al als Woondoeleinden bestemd, zodat geen sprake kan zijn van hergebruik van voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing. In het nieuwe bestemmingsplan heeft dit gedeelte van het perceel dan ook geen agrarisch bouwvlak gekregen. Er is dus geen sprake van strijd met artikel 3.7.1, sub c.
- Ad 5. In het door de inspreker aangehaalde artikel 3.7.5 zijn regels gegeven ter zake van de wijzigingsbevoegdheid van het college om in een voormalige agrarisch bouwvlak een woonbestemming op te nemen. Dit artikel is niet van toepassing op het betrokken perceel, dat immers in het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming heeft.
- Ad 6. Bovenstaand is aangegeven waarom wij van oordeel zijn dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt en met het oog op een goede ruimtelijke ordening van belang is de woning verder van de Dijkstraat te leggen. Aan het verzoek om het bouwvlak niet te verplaatsen, wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 15

Brief van 15 juli 2009, ingekomen 16 juli 2009

Samenvatting inspraakreactie:

1. Op het perceel van inspreker is in het bestemmingsplan één woning aangegeven. Al vanaf 1983 is op het perceel een tweede woning aanwezig. Verzocht wordt het bouwblok met wonen te wijzigen zoals op bijgevoegde situatieschets is aangegeven en de tweede woning ook als woning te bestemmen. Deze woning is met medeweten van de gemeente al gedurende vele jaren aanwezig. In de brief van de gemeente van 13 juli 2006 met kenmerk 2007/SOB 37614 wordt dat ook erkend. Aangezien in de jaren 1983 tot 1992 ook geen aanschrijvingen zijn geweest, had deze woning bij de herziening van het bestemmingsplan in 1992 al positief bestemd moeten worden. Het is niet juist om de woning welke al 26 jaar permanent wordt bewoond nu weer onder het overgangsrecht te brengen.
2. Aangezien de gemeente in de brief van 13 juli 2006 ook heeft erkend dat het strijdig gebruik van de aanwezige caravanstalling al voor 1999 is begonnen, wordt verzocht de schuur als caravanstalling te bestemmen zodat in de toekomst niet weer discussie komt over strijdig gebruik.
3. Cliënt is bereid om de bouwmaterialen welke tussen de twee achterste kippenhokken zijn opgeslagen te verwijderen zodat het landschappelijk aanzicht verbeterd wordt.
4. Aan de houtwal op het perceel is geen schuin "uitlopend" gedeelte aanwezig zoals is aangegeven met de bestemming "Bos".

Reactie gemeente:

- Ad 1. Bij brief van 15 juni 2006 hebben wij een vooraankondiging van handhavend optreden gezonden. Door een van onze inspecteurs was geconstateerd dat op het genoemde perceel een stacaravan was gebouwd zonder vergunning en dat opstallen op het perceel strijdig met de bestemming werden gebruikt. In onze brief van 9 maart 2007 (inspreker haalt een foutieve datum aan) hebben wij naar aanleiding van een reactie op onze eerdergenoemde brief meegedeeld, dat wij niet meer handhavend zullen optreden tegen de genoemde

overtredingen. Het ligt dan ook in de rede om de stacaravan, die als woning wordt gebruikt, ook als woning te bestemmen.

- Ad 2. In onze brief van 9 maart 2007 hebben wij ook onze beslissing over het gebruik van de schuur als caravanstalling gegeven. Gezien het langdurige tijdverloop van het strijdige gebruik treden wij niet meer handhavend tegen het gebruik op. Nu niet aannemelijk is, dat het gebruik van de schuur als caravanstalling binnen de planperiode (10 jaar) zal worden beëindigd, ligt een positieve bestemming tot caravanstalling voor de hand.
- Ad 3. Van het aanbod van inspreker om het bouw materiaal op te ruimen en het terrein op te schonen, maken wij graag gebruik.
- Ad 4. Bij een bezoek ter plaatse is geconstateerd dat er inderdaad geen 'schuin lopend' stuk bos aanwezig is.

Resumé

Uit het bovenstaande volgt dat de inspraakreactie wordt gehonoreerd en dat de verbeelding wordt aangepast, in die zin dat op het perceel 2 woningen worden toegestaan, dat de caravanstalling positief wordt bestemd en dat het 'schuin lopend' stuk bos als agrarisch wordt bestemd.

Deelgebied Zuid - omgeving Middelbuurtseweg

Inspraakreactie 16

Brief van 14 juli 2009, ingekomen 16 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Verzocht wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de uitbreidingsplannen van het bedrijf op te nemen. Naar aanleiding van het gesprek tijdens de inloopbijeenkomst met de heer Van Oeveren en het vervolgesprek op 1 juli 2009 met mevrouw Wassenaar en de heer van Oeveren wordt het volgende verzocht:

1. Eén bijgebouw, een dierenverblijf van 430 x 520 cm, staat niet op de plankaart aangegeven, tevens de wens dit bijgebouw te verplaatsen, zie bijlage 1 en 4;
2. Eén bijgebouw, werktuigenloods, staat niet met de juiste afmeting op de plankaart, de afmeting moet zijn 1120 x 2300 cm.
3. Het bouwvlak zodanig verschuiven dat uitbreiding van de bedrijfshal, om bedrijfseconomische redenen, aan de achterzijde mogelijk is en wel als volgt:

Optie 1, zie bijlage 2, uitbreiding van de huidige bedrijfshal met ca. 250 m². De gewenste uitbreiding is in 2006 al bij de gemeente gemeld. Deze uitbreiding is noodzakelijk om de bedrijfsvoering te continueren en wel om de volgende redenen:

- steeds meer kostbare materialen moeten thuis worden opgeslagen om diefstal of vernieling op de bouwplaats te voorkomen;
- het binnen kunnen stallen van de bedrijfswagens; deze kunnen niet meer met de werknemers naar huis vanwege toenemende criminaliteit, in de wagens zit voor ca € 8000, - gereedschap. Verzekering is alleen mogelijk als de wagens 's nachts in een afgesloten bedrijfshal staan voorzien van alarm;
- het binnen/droog kunnen scheiden en opslaan van afval; de verwachting is dat dit als gevolg van strengere milieumaatregelen, binnenkort niet meer buiten mag;
- het binnen kunnen laden van bedrijfswagens en aanhangers om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen;
- het realiseren van een stalling voor de heftruck in verband met strengere brandweereisen.

Wanneer optie 1 onmogelijk is **optie 2**, zie bijlage 3, dit betreft een luifel/overkapping van ca 6 x 15 m en 6 x 7 m, zodat een aantal van bovengenoemde punten toch kan worden gerealiseerd.

4. De achterste 60 meter van het perceel had de bestemming "Bedrijfsterrein", dit is in het voorontwerp vervallen. Verzocht wordt dit gedeelte weer de bestemming "Bedrijfsterrein" te geven.
5. Realiseren van een bijkeuken aan de achterzijde van de woning, zie bijlage 4.

Reactie gemeente:

- Ad 1. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat een dierenverblijf dichterbij de bedrijfsbebouwing kan worden aangebouwd. Op grond van het bestemmingsplan kan binnen de bedrijfsbestemming ten behoeve van privégebruik maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden geplaatst tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan geldt de bestaande oppervlakte.
- Ad 2. De bedoelde werktuigenloods ligt op agrarische grond. Nu het bedrijf van inspreker positief is bestemd en omdat ter plaatse geen agrarische bedrijf wordt uitgeoefend, valt de loods onder het overgangsrecht. Overgangssituaties worden niet ingetekend op de verbeelding. Ook deze loods wordt niet op de verbeelding weergegeven.
- Ad 3. **Optie 1**
Uitbreiden van de bedrijfsbebouwing met 250m² is ongewenst. Uitgangspunt blijft (zoals in onze brief van 10 april 2007 al is meegedeeld) dat een verdere verdichting van bebouwing ten noorden van de Middelbuurtseweg niet wenselijk is. Hoewel wij de noodzaak van een grotere bedrijfsruimte wel begrijpen, willen wij aan het bovengenoemde uitgangspunt vasthouden in het belang van de landschappelijke waarden. De uitbreidingsmogelijkheden op het perceel zijn dus beperkt.
- Optie 2**
Inspreker heeft als alternatief voor optie 1 aangegeven een luifel/overkapping te willen realiseren. Met het bedrijfsbelang in het oog zijn wij bereid mee te werken aan een vergroting van het bouwvlak om de bouw van de gewenste overkapping mogelijk te maken. Aan de door inspreker gewenste maatvoering kan echter niet worden meegewerkt.
Alle niet-agrarische bedrijven die niet zeer onlangs zijn uitgebreid, kregen in het voorontwerp bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid van 15% van de vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Conform de richtlijnen van de Provincie zijn we bereid een uitbreidingsmogelijkheid van 20 % op te nemen in het bestemmingsplan.
Voor het perceel Middelbuurtseweg 31 is bouwvergunning verleend voor 250m² bedrijfsbebouwing, zodat inspreker een vergunning voor een uitbreiding tot maximaal 300m² kan aanvragen.
Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast, zodat uitbreiding van bedrijfsbebouwing tot 300m² mogelijk wordt. Bebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht; daarom wordt het bouwvlak iets naar achter geplaatst, waarmee het bestaande front intact wordt gelaten. Het bouwvlak mag niet voor 100% worden bebouwd maar zoals reeds is aangegeven voor maximaal 300 m².
- Ad 4. In het geldende bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan 'Landelijk gebied' was het achterste deel van het perceel bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Het idee om deze strook met een breedte van 60 meter te reserveren voor het uitbreiden van bedrijven die zijn gevestigd op het bedrijventerrein Ambacht/Nijverkamp, is nooit vastgelegd in een bestemmingsplan. Op dit moment bestaat de wens voor uitbreiding van het bedrijventerrein Ambacht/Nijverkamp niet meer. Daarom is het nu niet gewenst om op de achterste strook van het perceel een bedrijfsbestemming neer te leggen. De huidige bestemming 'Agrarische doeleinden' blijft dan ook gehandhaafd.
- Ad 5. Op grond van het bestemmingsplan mag de inhoud van de woning maximaal 600m³ bedragen. Als de woning inclusief de bijkeuken deze inhoudsmaat niet overschrijdt, is deze inhoudsmaat geen belemmering voor mogelijke verlening van een vergunning.

Resumé

De verbeelding wordt aangepast, zodat de bedrijfsbebouwing (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tezamen) tot maximaal 300m² kan worden uitgebreid. Voor het overige is er geen aanleiding de verbeelding of de regels aan te passen.

Inspraakreactie 17

Brief van 21 juli 2009, ingekomen 21 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

1. Verzocht wordt het aangekochte perceel (zie tekening kadastrale kaart) mee te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming bedrijvigheid. Het aangekochte perceel is sinds 2005 in gebruik als inrit (reeds bestraat) en voor opslag.
2. Tevens wordt verzocht of er in de toekomst een garage voor privégebruik en een overkapping t.b.v. aanhangwagens, heftruck e.d. (zie tekening kadastrale kaart) gebouwd kan worden en het gras kan worden bestraat.

Reactie gemeente:

Ad 1. Om het achter de bedrijfswoning gelegen bedrijfsterrein met (vracht)auto's te bereiken, is een bredere ontsluiting vanaf de weg noodzakelijk. Daarom zal worden meegegaan in het verzoek om een strook grond (ca. 9 meter breed) als 'Bedrijf' te bestemmen.

Ad 2. Garage

Inspreker wil graag een privégarage naast het bedrijfsgebouw bouwen. Een dergelijk bijgebouw mag alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. Het is niet gewenst om het bouwvlak van het bedrijfsgebouw zodanig te vergroten dat de bouw van een garage mogelijk is. De garage zou dan kunnen worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, terwijl uitbreiding van de bedrijfsbebouwing evenmin gewenst is. Op 19 januari 2004 hebben burgemeester en wethouders van Veenendaal een vergunning voor de bouw van een opslagruimte van 75m² verleend. Uit onderzoek is gebleken dat de gebouwde opslagruimte echter een oppervlakte heeft van ca 108m².

Wij zijn bereid om deze oppervlakte te legaliseren, maar met deze legalisatie en de toegestane extra oppervlakte aan overkapping, zoals hieronder vermeld, zijn de bebouwingsmogelijkheden op het perceel uitgeput.

Overkapping

Inspreker heeft aangegeven een overkapping voor bedrijfsdoeleinden te willen realiseren. Het achterste deel van het terrein is geschikt voor de realisering van een overkapping. Het is bedrijfsmatig gewenst en stedenbouwkundig niet ongewenst om op het achterterrein een overkapping te kunnen realiseren. In het bestemmingsplan is bepaald dat overkappingen binnen het bouwvlak een maximale hoogte van 10 meter mogen hebben. Een dergelijke hoogte is op deze locatie - gezien de bouwwerken in de omgeving - niet gewenst, zodat in het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 3,1 meter wordt opgenomen. De maximale oppervlakte van de gewenste overkapping wordt bepaald op 22 m².

Aan het bouwvlak van het bedrijfsgebouw wordt een bouwvlak toegevoegd. Binnen het laatstgenoemde bouwvlak mag een overkapping van maximaal 22 m² worden opgericht. Er is voor gekozen om de toegevoegde oppervlakte aan bouwvlak groter te maken dan 22 m², zodat inspreker de vrijheid heeft om zelf de locatie en inrichting van de overkapping te bepalen.

Resumé

1. De verbeelding wordt aangepast door de gronden van de bedrijfsbestemming aan de noordwestelijke zijde te verbreden met 9 meter.

2. Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast om de bouw van een overkapping van maximaal 3,1 meter bouwhoogte en een maximale oppervlakte van 22 m² in de zuidoostelijke hoek van het perceel mogelijk te maken.
De regels worden aangepast om de realisatie van maximaal 130 m² aan bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

Inspraakreactie 18

Brief van 11 juli 2009, ingekomen 14 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

1. In de Strategische Visie Veenendaal 2025 van de gemeente wordt aangegeven dat de gemeente de ambitie heeft om verder door te groeien. De Provincie heeft aangegeven dat ook na 2015 de opvangtaak van de gemeente wenselijk blijft. In de Regionale Structuurvisie WERV is de zuidkant van Veenendaal aangemerkt als potentiële woningbouwlocatie (raadsbesluit voorjaar 2008). In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is op geen enkele wijze rekening gehouden met de Strategische Visie Veenendaal 2025 en de Regionale Structuurvisie WERV. Het voorontwerp geeft op generlei wijze richting aan het beleid en de visie van de gemeente.
2. Het nog vast te stellen bestemmingsplan over grofweg 3 tot 4 jaar alweer achterhaald zijn. De uitgangspunten van het bestemmingsplan moeten afgestemd worden op de visie voor na 2015.

Reactie gemeente:

Ad 1/2. In de Structuurvisie Veenendaal 2025 is een ruimtelijke vertaling gegeven van de keuzes die zijn gemaakt in de Strategische Visie 2025. In de Structuurvisie is aangegeven dat Zuid-Oost Veenendaal (omgeving Middelbuurtseweg) is aangewezen als zoekzone wonen/werken. Het zoekgebied is echter gesplitst in twee delen: een gebied ten zuiden en een gebied ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Rhenen. Het noordelijke deel, waarin het betrokken perceel is gelegen, is in de Structuurvisie aangewezen voor de ontwikkeling als stedelijk groengebied. Dit groengebied zal als buffer tussen het bedrijventerrein en de nieuw gewenste woonwijk ten zuiden van het spoor dienen. In zoverre voldoet het bestemmingsplan aan de Strategische Visie 2025 en de daaruit voortvloeiende Structuurvisie Veenendaal 2025.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 19

Brief ingekomen 22 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Verzocht wordt om de bestemming "Erf" bij het betreffende perceel te verlengen naar achteren (vanaf de weg gezien). Achter de woning bevindt zich reeds erf en bebouwing van Middelbuurtseweg 46. Verlenging van de bestemming "Erf" biedt de (landschaps-)architect meer mogelijkheden om ruimtelijk en landschappelijk gezien, een optimale inrichting te kunnen ontwerpen.

Reactie gemeente:

Tussen de woningen ligt een groene buffer. Op grond van stedenbouwkundige argumenten (het openhouden van deze buffer) is besloten niet aan het verzoek mee te werken. Verlenging van de 'erfbestemming' geeft namelijk de mogelijkheid om in deze groene buffer bijgebouwen te realiseren,

hetgeen ongewenst wordt geacht omdat daardoor de openheid van de groene buffer zal worden aangetast.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Deelgebied Oost - omgeving de Hellen en de Griftzone

Inspraakreactie 20

Brief van 21 juli 2009, per fax ingekomen 21 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

1. Cliënt heeft om de volgende redenen bezwaar tegen dat aan de noordwestkant van zijn woning en erf een grote vijver is gepland met de bestemming Water waarbinnen recreatieve functies mogelijk zijn:
 - Het betreffende perceel is belast met een erfdienstbaarheid van overpad (gevestigd in 1981 bij aankoop van de woning), waarbij het perceel van cliënt het heersend erf is. Het pad wordt gebruikt door cliënt om bij zijn woning behorende weiland te komen. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven hoe de wegbestemming wordt gerealiseerd. Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan, cliënt zal geen medewerking verlenen aan opheffing van de erfdienstbaarheid.
 - De bestaande bosschages die moeten verdwijnen, beschermen de privacy van cliënt. Daarnaast zal het recreatieve gebruik van de vijver de aantasting van privacy en woongenot verergeren.
 - De waterpartij heeft een aantrekkende werking op insecten en ander ongedierte zoals ratten.
 - Stilstaand water bevordert verontreiniging en stankoverlast.
2. Verzocht wordt het perceel een aangepaste bestemming bijvoorbeeld Groenvoorziening te geven.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de inspraakreactie is overleg gevoerd met het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost. Naar aanleiding van dit overleg is besloten dat de plangrens van deelgebied Oost moet worden gewijzigd. De grens wordt zodanig aangepast dat de percelen ten noorden van de Grift, waar ook het perceel van inspreker is gelegen, uit het bestemmingsplan Buitengebied Veenendaal worden gehaald. De grens dus komt te liggen op de Grift. De percelen ten noorden van de Grift hebben naar ons oordeel een ander karakter dan de percelen ten zuiden daarvan. Op deze manier wordt meer recht wordt gedaan aan het specifieke karakter van de zowel de percelen die ten noorden van de Grift zijn gelegen als de percelen ten zuiden daarvan. Voor deze noordelijke percelen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld dat meer specifiek kan inspelen op de specifieke structuur van het gebied.

De inspraakreactie behoeft daarom geen reactie meer.

Resumé

Deelkaart 4 (Deelgebied Oost - Omgeving de Hellen en de Griftzone) van de bij het bestemmingsplan behorende verbeeldingen wordt zodanig aangepast dat percelen ten noorden van de Grift buiten het bestemmingsplan komen te liggen.

Inspraakreactie 21

Brief van 21 juli 2009, ingekomen 22 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan om op het perceel op kleine schaal woningbouw, 2 bouwblokken, toe te staan. Gezien de oppervlakte betekent dit een minimale verdichting waardoor er veel ruimte blijft voor natuur en omgeving. De nabijgelegen boerderij wordt niet meer gebruikt voor een agrarische bestemming. De Hinderwet is ingetrokken en het bedrijf is recent ook fiscaal gestaakt.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de inspraakreactie is overleg gevoerd met het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost. Naar aanleiding van dit overleg is besloten dat de plangrens van deelgebied Oost moet worden gewijzigd. De grens wordt zodanig aangepast dat de percelen ten noorden van de Grift, waar ook het perceel van inspreker is gelegen, uit het bestemmingsplan Buitengebied Veenendaal worden gehaald. De grens dus komt te liggen op de Grift. De percelen ten noorden van de Grift hebben naar ons oordeel een ander karakter dan de percelen ten zuiden daarvan. Op deze manier wordt meer recht wordt gedaan aan het specifieke karakter van de zowel de percelen die ten noorden van de Grift zijn gelegen als de percelen ten zuiden daarvan. Voor deze noordelijke percelen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld dat meer specifiek kan inspelen op de specifieke structuur van het gebied.

De inspraakreactie behoeft daarom geen reactie meer.

Resumé

Deelkaart 4 (Deelgebied Oost - Omgeving de Hellen en de Griftzone) van de bij het bestemmingsplan behorende verbeeldingen wordt zodanig aangepast dat percelen ten noorden van de Grift buiten het bestemmingsplan komen te liggen.

Inspraakreactie 22

Brief van 20 juli 2009, ingekomen 23 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Bestaande uitbouw

1. Op 21 maart 2006 is een bouwvergunning afgegeven voor een uitbouw aan de rechterzijde van de woning met een diepte-breedtemaat van 3,50 m. Verzocht wordt de betreffende grond als erf aan te merken en maten aanpassen aan de bestaande uitbouw.

Ook een eventuele uitbreiding op de achtergevel zou met dezelfde breedtemaat aan moeten kunnen sluiten op de zijgevel van de reeds gerealiseerde uitbouw.

Hoogtebeperking bijgebouw

2. In het nieuwe bestemmingsplan mag een bijgebouw een maximale hoogte hebben van 4.50 m. In het huidige bestemmingsplan is geen beperking van de maximale bouwhoogte opgenomen. Verzocht wordt om de volgende afmetingen die passen binnen het huidige bestemmingsplan binnen het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken:

- een goothoogte van 3 m (conform het woonhuis)
- een diepte van ca. 6.00 m
- een dakhelling van 45 ° (conform het woonhuis)
- een bouwhoogte van 6 m.

Dit bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw dat een nokhoogte heeft van 9.00 m.

Op het perceel achter de woning, nr. 23 is een garage gerealiseerd met een hoogte van ca. 6.50 m en schuin achter de woning, nr. 21 binnenkort een garage met een hoogte van ca. 6.25. Deze garages staan straks op korte afstand van elkaar.

Vrijstelling

3. De huidige garage is ca. 60 m². Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid slechts 50 m² bij te bouwen. Verzocht wordt om binnenplanse vrijstelling te verlenen van 10 %, zodat een garage van 55 m² gerealiseerd kan worden, wat acceptabel wordt geacht.

Reactie gemeente:

- Ad 1. Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "erf" worden gebouwd. De aanduiding "erf" zal zodanig worden aangepast dat de uitbouw hierbinnen past. De uitbouw past voor wat betreft de maatvoering binnen de regeling die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.
Overigens is de uitbouw vergunningsvrij gerealiseerd.
Een eventuele uitbreiding op de achtergevel past ook binnen de erfbestemming. Hiervoor is geen aanpassing van de verbeelding nodig.
- Ad 2. In het huidige bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is de goothoogte van bijgebouwen gesteld op 3 meter en is in artikel 2 voorgeschreven dat gebouwen waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, een dakhelling van maximaal 52° mogen hebben. Door deze koppeling van dakhelling en goothoogte wordt de bouwhoogte van bijgebouwen onder het huidige regime ook beperkt. Wel is onder het huidige regime de bouwhoogte afhankelijk van de oppervlakte van het bijgebouw.
In het voorontwerp is als uitgangspunt genomen dat een bijgebouw ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Deze ondergeschiktheid wordt bereikt door beperking in maatvoering en door de ligging van een bijgebouw. De maatvoering van de bestaande woning (het hoofdgebouw) is als volgt: een bouwhoogte van 7,30 meter en een goothoogte van 2,50 meter. Vanwege deze maatvoering kan niet worden meegegaan met het verzoek om voor bijgebouwen een bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter toe te staan. Omdat bijgebouwen binnen de erfbestemming kunnen worden gerealiseerd, staat het bestemmingsplan niet in de weg aan de wens om een bijgebouw te realiseren met een diepte van 6 meter. Uiteraard geldt wel de maximale oppervlakte van 50 m².
- Ad 3. Pas na het indienen van een aanvraag kan worden beoordeeld of het voor het bouwplan nodig en wenselijk is af te wijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering (oud binnenplanse vrijstelling). Het is niet mogelijk om op voorhand af te wijken.

Resumé

1. De verbeelding zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.
2+3. Deze punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan .

Inspraakreactie 23

Brief van 20 juli ingekomen 20 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Door de verdeling tussen tuin en erf, zoals op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is weergegeven, worden de mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een woning op genoemde gronden onnodig beperkt. Insprekers zijn voornemens, eventueel in combinatie met het slopen van m² aan bebouwing elders (functieveranderingsbeleid) een woning/woningen te realiseren aan de Grebbeweg. Verzocht wordt om de grens tussen de functies erf en tuin op te schuiven naar de Grebbeweg. Voorstel is om aan te sluiten bij de voorgevel van de woningen aan de Grebbeweg 31.

Reactie gemeente:

Woningbouw is -zo blijkt uit de regels van het bestemmingsplan- uitsluitend mogelijk binnen een bouwvlak. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen kunnen worden gerealiseerd binnen de erfbestemming. Dit betekent dat zelfs bij tegemoetkoming aan het verzoek, de bouw van een extra woning of extra woningen bij Grebbeweg 27 en 27a niet is toegestaan. Voor de bouw van een woning is immers een bouwvlak vereist. Het verleggen van de grens tussen erf en tuin in de richting van de Grebbeweg (zoals insprekers wensen) heeft echter tot gevolg dat naast de woning Grebbeweg 31 bijgebouwen en overkappingen kunnen worden gerealiseerd. Gezien de wens van de gemeente om bijgebouwen bij de woning te clusteren en uit het oogpunt van de openheid van het landschap zou dit een ongewenste situatie zijn.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 24

Brief van 18 juli ingekomen 21 juli 2009.

Samenvatting inspraakreactie:

Verzocht wordt om in de toekomst een woning met garage te bouwen op het perceel; dit kan worden bereikt door:

- a. het perceel te splitsen in twee gedeelten;
- b. het verwijderen van drie bestaande schuren;
- c. een extra in- en uitrit maken naar de Grebbeweg;
- d. het bouwen van een woning, rekening houdend met de omgeving;
- e. het bouwen van een garage.

Ter ondersteuning van de reactie wordt verwezen naar de Notitie 'Nadere uitwerking Gebied Grebbeweg en Benedeneind' van 1999 en het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

De inspraakreactie houdt een verzoek om toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling dan wel toepassing van de notitie 'Nadere uitwerking Gebied Grebbeweg en Benedeneind' in. In de notitie 'Nadere uitwerking' is de notitie 'Ontwikkeling gebied Grebbeweg en Benedeneind' uitgewerkt. Het betrokken perceel voldoet aan de regels die zijn gesteld in de notitie 'Nadere uitwerking'. Voor daadwerkelijke wijziging van bestemmingen is diepgaand onderzoek naar verschillende omgevingsaspecten (zoals bijvoorbeeld archeologie, flora en fauna) nodig. Voordat de bestemming van het perceel kan worden gewijzigd voor de bouw van een extra woning, moeten de verschillende onderzoeken zijn verricht en moet de uitkomsten van de onderzoeken een wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Daarnaast moet tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden opgesteld of moet het verhaal van gemeentelijke kosten op een andere manier zijn verzekerd. Het opnemen van een extra bouwvlak voor de bouw van een woning kan niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan Buitengebied omdat dit bestemmingsplan als conserverend moet worden beschouwd en omdat het verrichten van de onderzoeken en opstellen van het exploitatieplan de procedure van dit bestemmingsplan kunnen vertragen.

Resumé

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 3 Commentaarnota vooroverlegreacties

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Commentaarnota vooroverlegreacties

Overzicht ingediende vooroverlegreacties

	Naam	adres	postcode woonplaats	
1	Veilig Verkeer Nederland Afd. Veenendaal	Sterrenwacht 65	3901 SV VEENENDAAL	124
2	College van burgemeester en wethouders van Wageningen	Postbus 1	6700 AA WAGENINGEN	124
3	College van burgemeester en wethouders van Renswoude	Postbus 8	3927 ZL RENSWOUDE	124
4	College van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug	Postbus 200	3940 AE DOORN	125
5	Transport en Logistiek Nederland Regio Noord-West	Postbus 3008	2700 KS ZOETERMEER	125
6	Vitens	Postbus 1090	8200 BB LELYSTAD	126
7	ProRail Regio Randstad Noord	Postbus 2520	1000 CM AMSTERDAM	127
8	Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken	Postbus 48	3500 AA UTRECHT	127
9	NS Reizigers	Postbus 1015	2500 HA UTRECHT	128
10	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19	9700 MA GRONINGEN	128
11	Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed, Directie West	Postbus 8002	3503 RA UTRECHT	130
12	Natuur en Milieufederatie Utrecht	Emmalaan 41	3581 HP UTRECHT	130
13	IVN Afdeling Veenendaal-Rhenen e.o.	p.a. Karel Fabritiusstraat 3	3904 TG VEENENDAAL	133
14	Waterschap Vallei en Eem	Postbus 330	3830 AJ LEUSDEN	134
15	VROM-Inspectie regio Noord-West	Postbus 1006	2001 BA HAARLEM	134
16	College van burgemeester en wethouders van Rhenen	Postbus 201	3901 AE RHENEN	136
17	Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte	Postbus 80300	3508 TH UTRECHT	137

REACTIES

Reactie 1. Ingediend door:

Veilig Verkeer Nederland
Afdeling Veenendaal
Th. Veldhuyzen
Sterrenwacht 65
3901 SV Veenendaal

Brief van 14 juni 2009, ingekomen 26 juni 2009

Samenvatting reactie:

Veilig Verkeer Nederland, afdeling Veenendaal, heeft onvoldoende expertise beschikbaar voor een adequate reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 2, ingediend door:

Gemeente Wageningen
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Brief van 7 juli 2009, ontvangen 9 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Burgemeester en wethouders van Wageningen plaatsen geen kanttekeningen bij het voorontwerp. Het plan geeft een goed beeld van wat de gemeente Veenendaal in ruimtelijk opzicht wel en niet toestaat in het buitengebied. Burgemeester en wethouders van Wageningen waarderen het dat in de beleidsformulering ook rekening met het Gelderse beleid is gehouden; deze afstemming komt in hun ogen tegemoet aan de samenwerking van de WERV-gemeenten.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 3, ingediend door:

Gemeente Renswoude

E-mail van 14 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Daarbij geeft inspreker aan voor wat betreft de plankaart uitsluitend te hebben gekeken naar het deelgebied Fort aan de Buursteeg.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 4, ingediend door:

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Postbus 200
3940 AE Doorn

Brief van 17 juli 2009, ingekomen op 21 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veenendaal geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 5, ingediend door:

Transport en Logistiek Nederland
Postbus 3008
2700 KS Zoetermeer

Brief van 16 juli 2009, ingekomen 17 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

1. De reactie richt zich op:
 - a. het voornemen om de Nieuweweg-noord autoluw te maken,
 - b. de vervanging van de Nieuweweg-noord als ontsluiting van de A12 door de Voorpoort,
 - c. de verkeerssituatie op het bedrijventerrein De Batterijen waardoor de nieuw beoogde N233 zal lopen,
 - d. de voorgenomen tunnel ter hoogte van de Heiveldweg.
2. *Ontwikkeling en herinrichting stedelijk gebied*

Inspreker wijst erop dat er bij ontwikkeling of herinrichting van stedelijke gebieden vanaf het begin concrete aandacht moet zijn voor het goederenvervoer en de daaraan verbonden aspecten. Het is ongewenst dat hieraan pas aandacht wordt besteed als de definitieve inrichting of invulling bekend is. Goederenvervoer is geen sluitstuk van een ontwikkelings- of verkeersplan maar een integraal deel daarvan.

Inspreker wil daarom direct en constant betrokken zijn bij de planvorming, planuitwerking en bestuurlijke besluitvorming van ontwikkelings- en verkeersplannen. Als aanzet tot samenwerking tussen inspreker en planvormers worden een aantal opmerkingen gegeven, die in de planning en uitwerking van stedelijk gebied van belang zijn.

 - a. *Infrastructuur*
 - De nieuwe ontsluiting van de A12 via de Voorpoort door het bedrijventerrein de Batterijen gecombineerd met het autoluw maken van de Nieuweweg-noord zal de verkeersintensiteit door en de verkeerveiligheid op het bedrijventerrein beïnvloeden.
 - Intensieve bouw en intensieve economische activiteiten op een bedrijventerrein kunnen veel bestemmingsverkeer voor dat gebied opleveren. Voorts wordt aangegeven hoe de doorstroming kan worden gehandhaafd. Van belang daarbij is een goede inschatting van de

verkeersintensiteit voor de aanleg en inrichting van een doorgaande route inclusief de op- en afritten ervan.

b. *Tunnelhoogte*

Het ligt voor de hand dat op de route van en naar het bedrijventerrein De Batterijen groot vrachtverkeer zal gaan rijden. Volgens de Nederlandse wetgeving mag een vrachtvoertuig maximaal 4 meter hoog zijn. Geadviseerd wordt om een marge van minimaal +30cm en liefst zelfs 50cm, zoals wordt aangegeven in het Handboek wegontwerp en ASVV 2004, boven deze wettelijke hoogte aan te houden. Inspreker geeft verschillende redenen aan die ten grondslag aan dit advies liggen. Ook voor voertuigen van hulpdiensten, bijvoorbeeld de brandweer, kan een grotere doorgangshoogte dan 4 meter noodzakelijk zijn.

c. *Effecten bouwverkeer*

Tot slot wordt aangegeven dat de omgeving van een bouwproject/-plaats moet blijven functioneren. Een heldere, duidelijke en logische routing zal onnodige vertraging voorkomen.

Reactie gemeente:

1. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt - in tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt - aangegeven dat de Nieuweweg-noord als ontsluitingsroute blijft behouden. Het is wel de wens van de gemeente Veenendaal om de ontsluiting via de Nieuweweg-noord op termijn te vervangen door een ontsluiting via de Voorpoort door het bedrijventerrein De Batterijen. In de concept-Mobiliteitsvisie is de gewenste ontsluiting via de Voorpoort zelfs als voorkeur naar voren gekomen, maar deze ontsluiting is echter op dit moment financieel niet haalbaar. Dit betekent dat vooralsnog wordt uitgegaan van ontsluiting via de Nieuweweg-noord.

2. *Ontwikkeling en herinrichting stedelijk gebied*

De gemeente Veenendaal kan zich aansluiten bij de opmerkingen van inspreker inzake het belang van concrete aandacht voor het goederenvervoer en de daaraan verbonden aspecten. Inspreker wordt geadviseerd om de verschillende publicaties van ontwikkelings- en verkeersplannen te blijven volgen.

a. *Infrastructuur*

- Vooralsnog wordt uitgegaan van ontsluiting via de Nieuweweg-noord.
- Wij stellen de opmerkingen van inspreker over de handhaving van de doorstroming op prijs. Hieraan zal tijdens (de voorbereiding van) de bouwwerkzaamheden van de nieuwe aansluiting op de A12 door Rijkswaterstaat zeker aandacht aan worden besteed.

b-c. *Tunnelhoogte/effekten bouwverkeer*

Vooralsnog wordt uitgegaan van ontsluiting via de Nieuweweg-noord. Uiteraard worden de aanwijzingen voor de hoogte van de tunnel bij eventuele toekomstige plannen meegenomen.

De zorg voor effecten van bouwverkeer rond de nieuwe aansluiting op de A12 wordt gedeeld. Rijkswaterstaat zal zonder twijfel ook aandacht voor dit onderwerp hebben en zodanig handelen dat negatieve effecten op de verkeersdoorstroming beperkt blijven.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 6, ingediend door:

Vitens Midden-Nederland
Postbus 1090
8200 BB Lelystad

Brief van 21 juli 2009, ingekomen op 22 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Inspreker heeft geen op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 7, ingediend door:

ProRail Regio Randstad Noord
Postbus 2520
1000 CM Amsterdam

Samenvatting van de reactie:

1. Inspreker heeft opmerkingen over het gestelde in de toelichting betreffende geluid, afkomstig van het spoor, in relatie tot de artikelen 3 en 6, waarin wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Wonen is een geluidgevoelige bestemming, zodat - in het geval van wijziging van het bestemmingsplan - een akoestisch onderzoek moet worden verricht. Inspreker ziet de resultaten van het akoestisch onderzoek vanwege railverkeer en de eventueel te doorlopen procedure Hogere grenswaarden met belangstelling tegemoet.
2. Inspreker stelt zich op het standpunt dat deze nieuwe geluidgevoelige bestemmingen de beschikbaarheid van het spoor, gebaseerd op het huidige en toekomstige voorzienbaar spoorvervoer, niet mogen aantasten. Nu de toetsing voor geluid in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet volledig heeft plaatsgevonden, is het voor inspreker niet mogelijk te bezien of de belangen van de spoorweg voldoende zijn meegewogen in het voorontwerpbestemmingsplan en wat het resultaat van die belangenafweging is. Inspreker verzoekt alsnog de belangenafweging op te nemen in het bestemmingsplan, met dien verstande dat de beschikbaarheid van het vervoer niet mag worden aangetast.

Reactie van de gemeente:

- Ad 1 In het geval wordt meegewerkt aan wijziging van het bestemmingsplan naar de bestemming Wonen vindt een volledige belangenafweging plaats, waarbij ook geluidaspecten aan de orde komen. Indien nodig zullen aan een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek en een procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten grondslag liggen.
- Ad 2 Aan de wijzigingsbevoegdheden naar de bestemming "Wonen" zal de volgende voorwaarde worden verbonden: "mits de beschikbaarheid van het huidige en toekomstige voorzienbaar vervoer niet wordt aangetast".

Resumé

1. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
 2. Aan de betreffende artikelen zal de extra voorwaarde worden toegevoegd.
-

Reactie 8, ingediend door:

Kamer van Koophandel Midden-Nederland
Postbus 48
3500 AA Utrecht

Brief van 24 juli 2009, ingekomen 28 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Inspreker heeft drie opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. In het bestemmingsplan worden in één deelgebied maximaal 15 kampeerplekken toegestaan. Inspreker pleit ervoor om meer kampeerplekken toe te staan zodat deze activiteit rendabeler wordt. Als voorbeeld hiervoor kan het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Geldermalsen dienen.
2. In artikel 3.7.6 is de wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming binnen het voormalig agrarisch bouwvlak aan de orde. Hierbij is bepaald dat minimaal 50% van de voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Inspreker stelt dat hier sprake is van kapitaalvernietiging, omdat niet wordt gesproken over de kwaliteit van de bebouwing.
3. Tot slot vraagt inspreker aandacht voor de bereikbaarheid van de bedrijven in het plangebied en op de bedrijventerreinen buiten het plangebied.

Reactie van de gemeente:

- Ad 1. Het kleinschalige kamperen wordt gezien als een bron van neveninkomsten voor de agrariërs. Gekeken naar de situatie in Veenendaal zijn wij van oordeel dat het maximum aantal van 15 kampeermiddelen voldoende is om neveninkomsten te genereren; het toestaan van meer kampeermiddelen is ongewenst. Vanwege de geringe omvang van het landelijk gebied en de landschappelijke waarden is kleinschalig kamperen in beperkte mate toegestaan. Het buitengebied van de gemeente Geldermalsen is niet te vergelijken met het buitengebied van Veenendaal, zodat het niet voor de hand ligt dat het als voorbeeld kan dienen voor de bepaling van het maximale aantal kampeerplaatsen.
- Ad 2. In artikel 3.7.6 wordt uitsluitend het percentage te slopen voormalige bedrijfsgebouwen geregeld. Het beleid van functieverandering is gericht op ontstening van het buitengebied. Monumentale bebouwing dient behouden te blijven (artikel 3.7.6 onder g). De aanwijzing van de te slopen opstallen wordt in overleg tussen verzoeker en gemeente bepaald. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de wensen van verzoeker; wel moet worden voldaan aan de 50%-grens.
- Ad 3. Vanaf beide rondwegen zijn o.m. de bedrijventerreinen goed bereikbaar. Daarnaast wordt de bereikbaarheid van de gemeente vergroot door de aanleg van de nieuwe aansluiting A12. De opmerking van inspreker wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 9, ingediend door:

NS Reizigers
Postbus 1015
2500 HA Utrecht

Brief van 24 juli 2009, ingekomen 28 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied geeft inspreker geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 10, ingediend door:

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19

Brief van 24 juli 2009, ingekomen 28 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

Inspreker geeft aan aantal opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. In het plangebied ligt een 8"-40 bar regionale gastransportleiding van Gasunie. De ligging van de leiding is voor een klein gedeelte niet goed op de plankaart aangegeven. Verzocht wordt de plankaart aan te passen overeenkomstig de bij de reactie gevoegde kaart.
2. In hoofdstuk 3.12 'Milieu' onder 'externe veiligheid' wordt de aanwezigheid van de gastransportleiding W-523-01 niet genoemd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een 8"-40 bar regionale gastransportleiding. Bij ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van bestaande gastransportleidingen van ons bedrijf moeten externe veiligheidsaspecten in ogenschouw worden genomen. Verzocht wordt om bovengenoemd hoofdstuk in de toelichting aan te passen.
3. Door het Ministerie van VROM wordt gewerkt aan een nieuwe zoneringsregeling ter vervanging van de thans geldende circulaire uit 1994. De nieuwe regeling vervangt de deterministische afstanden uit de circulaire door een risicobeleid, waarin met name het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) een grote rol gaan spelen. Inspreker geeft aan op welke manier deze risico's moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan en verzoekt om hoofdstuk 3.12 van de toelichting aan te passen in overeenstemming met zijn reactie.
4. In artikel 4 'Bedrijf' wordt voor het bedrijf Heiveldweg 2 per abuis een verkeerde aanduiding gebruikt. Verzocht wordt de juiste aanduiding te gebruiken.
5. In artikel 15 'Leiding - Gas' zijn onvoldoende garanties gesteld om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en om het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Verzocht wordt om artikel 15.6 aan te passen naar de in de reactie gegeven standaard om de veiligheid van de leiding zo goed mogelijk te waarborgen.

Reactie van de gemeente:

- Ad 1. Het traject van de leiding is door de Gasunie digitaal toegestuurd en het bestemmingsvlak en de veiligheidszone ten behoeve van de leiding zijn hierop aangepast.
- Ad 2. In paragraaf 3.11 (Technische infrastructuur) van de toelichting is wel aangegeven dat de aardgasleiding W-523-01 in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. De paragraaf 3.12 (Milieu-externe veiligheid) zal aan deze paragraaf worden toegevoegd. In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 3.11 (Milieu-externe veiligheid) zal worden toegevoegd: "Nabij de noordgrens van het plangebied ligt een aardgasleiding. In de omgeving van deze leiding liggen verspreid enkele woningen en enkele kleinschalige bedrijven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aardgasleiding moet rekening worden gehouden met de externe veiligheidsrisico's van de aardgasleiding."
- Ad 3. In paragraaf 3.11 zal het (toekomstig) wettelijk kader voor de gasleiding worden beschreven en zal in gegaan worden op de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico van de gasleiding.
- Ad 4. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2008 is bepaald dat een agrarisch loonbedrijf wordt aangeduid als 'al'. Deze aanduiding is de enige juiste, zodat de verbeelding moet worden aangepast. Het artikel 4 moet dus ongewijzigd blijven.
- Ad 5. Artikel 17 Leiding – Gas (oud artikel 15) wordt aangepast conform de door de Gasunie aangegeven standaard.

Resumé

Het bestemmingsvlak en de veiligheidszone ten behoeve van de leiding worden op de verbeelding aangepast. En op de verbeelding wordt de aanduiding "al" aangehouden voor agrarisch loonbedrijf.

Paragraaf 3.12 van de toelichting wordt aan paragraaf 3.11 toegevoegd. En in paragraaf 3.11 wordt tekst toegevoegd waarin het wettelijk kader, de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico zijn beschreven.

In de regels wordt artikel 17 aangepast.

Reactie 11, ingediend door:

Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie directie West

MPC 55A

Postbus 8002

3513 AG Utrecht

E-mail van 29 juli 2009, aangevuld bij brief van 17 december 2009, ingekomen 18 december 2009

Samenvatting van de reactie:

1. In plangebied Noord, Fort aan de Buursteeg liggen zowel een operationele brandstofleiding van DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie) (de P20 / KM8") als mogelijk een (deel van een) buiten gebruik gestelde leiding (de P19 / KD4") (ter hoogte van de afrit A12). De operationele leiding (P20) is ingetekend, de andere leiding (P19) niet. Voor deze laatste leiding is geen planologische bescherming meer noodzakelijk en zijn geen veiligheidsafstanden e.d. meer van kracht. Inspreker heeft DPO verzocht het ingetekende traject van de P20-leiding te controleren.
2. Voorts is in de toelichting de tekst met betrekking tot brandstofleidingen correct opgenomen. Wel mist inspreker in de toelichting onder punt 5.12 en/of artikel 14 een nadere aanduiding van de grootte van de bebouwingsafstand (= 5meter aan weerszijden van de leiding) en de toetsingszone (= 27meter aan weerszijden van de leiding). Inspreker constateert dat de toetsingszone niet is aangegeven op de plankaart. Hij verzoekt om deze zones alsnog op te nemen.
3. In de aanvulling wordt aangegeven dat er aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook van 5 meter en een plaatsgevonden risicocontour van 12 meter (in plaats van 27 meter) moeten worden aangehouden. Met deze strookbreedtes wordt geanticipeerd op het toekomstige Besluit Externe Buisleiding 2011,

Reactie van de gemeente:

Ad 1/3. Het traject van de P20-leiding is door Defensie digitaal toegestuurd en het bestemmingsvlak en de veiligheidszone ten behoeve van de leiding zijn hierop aangepast.

Ad 2/3. Op de verbeelding is een bebouwingsvrije strook van 5 meter en een veiligheidszone van 12 meter aan weerszijden van de leiding aangehouden.

In paragraaf 3.11 Milieu zal het (toekomstig) wettelijk kader voor de brandstofleiding worden beschreven en zal in gegaan worden op de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico van de leiding.

Resumé

Het bestemmingsvlak en de veiligheidszone ten behoeve van de leiding worden op de verbeelding aangepast. En in paragraaf 3.11 wordt tekst toegevoegd waarin het wettelijk kader en de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico zijn beschreven.

Reactie 12, ingediend door:

Natuur en Milieu Federatie Utrecht

Emmalaan 41

3581 HP Utrecht

Mede namens Staatsbosbeheer

Brief van 28 juli 2009, ingekomen op 29 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

1. Insprekers constateren dat uit de veelheid aan beleid in het bestemmingsplan op het gebied van cultuurhistorie en natuur- en landschappelijke waarden blijkt dat het beleid nadrukkelijk is gericht op behouden en versterken van die waarden. Zij wijzen erop dat het buitengebied in Veenendaal klein is en dat daarom extra zorgvuldigheid is geboden, temeer omdat het gaat om een waardevol tot zeer waardevol buitengebied.
2. a. *Deelgebied Noord*
 - Het Meeuwenkampje heeft terecht de functie Natuur gekregen, want heeft een zeer hoge natuurwaarde en is onderdeel van de EHS. Door de kleinschaligheid is het een kwetsbaar gebied, waar omheen ter voorkoming van verdroging een ruime bufferzone zou moeten liggen. Het gebied dat het Meeuwenkampje omringt, heeft de functie Agrarisch met waarde en reconstructiezone (extensivering en verweving). Een groot deel van het gebied rondom het kampje maakt onderdeel uit van de EHS. Om te zorgen dat dit TOP-gebied behouden blijft en om de EHS te kunnen realiseren, adviseren insprekers een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de EHS-gebieden, zodat functieverandering naar natuur eenvoudig kan gebeuren. Een deel van het kampje en omgeving heeft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering; verhoging van het maaiveld in dit gebied is ongewenst.
 - Verder zou het wenselijk zijn om in deelgebied Noord de bedrijven aan de westzijde van de Nieuweweg-noord en in het taps toelopende gebied ten noorden van de spoorlijn te verplaatsen. Niet-agrarische bedrijven kunnen naar bestaande of nieuwe bedrijventerreinen. Verplaatsing zou de natuur- en landschappelijke waarden hier ten goede komen. Het autobedrijf aan de zuidoostkant van het fort doet afbreuk aan het fort en de overige bedrijven benemen het zicht op het open landschap. Dit sluit aan op het reconstructieplan Gelderse Vallei-Utrecht Oost, waar de omgeving Fort Buursteeg als extensiveringsgebied het primaat wonen of natuur heeft en de voorziene functieverandering primair is gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het gebied.
- b. *Deelgebied Oost*

Hier is aan de natuurgebieden de Hel en de Blauwe Hel terecht de bestemming Natuur gegeven. Ook hier is het gebied kleinschalig en zijn er omgevingsinvloeden van industrie en woningbouw, waardoor deze natuurgebieden worden omringd. Insprekers wijzen erop dat hier een ruime bufferzone is gewenst, die alleen aan de oostelijke kant (een agrarisch gebied dat onder de provinciale EHS valt en als extensiveringsgebied in het reconstructieplan is opgenomen, kan worden bereikt. Om de kwaliteiten van dit gebied te waarborgen, moet er een koppeling worden gemaakt met het Binnenveld, de Bennekomse Meent en omgeving en de Achterbergse Hooilanden. Ook hier geldt dat op termijn een natuurfunctie van toepassing is, reden om nu een wijzigingsbevoegdheid naar natuur op te nemen in het bestemmingsplan.

In dit gebied geldt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging. De waterhuishouding moet hier alleen gericht zijn op de functie natuur; er kan daarom geen sprake zijn van een dubbelbestemming met waterberging.

In de toelichting staat opgenomen dat de Hel een recreatieve functie voor de nieuwbouw moet hebben. De voorzieningen die er nu zijn, kunnen worden geconsolideerd, maar de eigenaar van dit gebied (Staatsbosbeheer) zal de recreatieve voorzieningen zeker niet uitbreiden.
- c. *Deelgebied Zuid*

Insprekers vinden verstedelijking van dit gebied op langere termijn (zie de structuurvisie WERV en de Strategische visie 2025) onwenselijk. Verstedelijking valt niet te rijmen met bovengenoemde doelen en staat haaks op de aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS tussen de Grift, de Hellen en bezuiden de Middelbuurtseweg. Daarnaast wordt in het voorontwerpbestemmingsplan het gebied ten zuiden van de Middelbuurtseweg als cultuurhistorisch waardevol bestempeld vanwege het aanwezige 'slagen' verkavelingspatroon. Het is daarom onwenselijk om het gebied tussen Veenendaal en Achterberg te bebouwen omdat het waardevolle landschap daardoor ernstig wordt aangetast en omdat woningbouw onverenigbaar is met de ecologische en waterhuishoudkundige doelen voor de omgeving. Ook de toename van verkeer op de westelijke en oostelijke rondwegen is onwenselijk. Woningbouwlocaties moeten binnen het huidige stedelijk gebied en binnen de rode contour

worden gevonden.

d. Landschap

Insprekers zijn verheugd dat de beleidskeuzen uit het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het bestemmingsplan zijn overgenomen en adviseren de beeldkwaliteitseisen uit het LOP op te nemen in de welstandsnota, zodat ook daarvoor een toetsingskader ontstaat.

Reactie van de gemeente:

Ad 1. Het buitengebied van de gemeente Veenendaal is inderdaad klein, maar waardevol. De gemeente probeert dit gebied te beschermen en heeft daartoe het nodige beleid in het bestemmingsplan opgenomen. Zij kan zich daarom vinden in de opmerkingen van inspreker.

Ad 2. *a. Deelgebied Noord*

- Voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarde" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming "Natuur" (artikel 3.7.7.). Dit geldt dus ook voor de EHS-gebieden.

- De waterkering ligt buiten het plangebied. Het is dus ook niet de bedoeling het maaiveld van het gebied te verhogen. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is opgenomen omdat binnen het plangebied wel de beschermingszone ligt.

- In de door inspreker genoemde taps toelopende zone zijn de bedrijven lange tijd ter plaatse gevestigd. Daarom moeten de bedrijven positief worden bestemd. Een verplaatsing van de bedrijven is op dit moment niet aan de orde. In het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost is opgenomen dat versturende niet-agrarische bedrijvigheid in geval van opschaling of uitbreiding moet worden uitgeplaatst naar lokale of (sub)regionale bedrijventerreinen. In het geval van opschaling of uitbreiding zal hier nader onderzoek naar worden verricht.

Ook de bedrijven tegen het Fort aan de Buursteeg worden in dit bestemmingsplan positief bestemd. In het kader van het ontwikkelen van een informatiecentrum op het Fort aan de Buursteeg wordt onderzocht of bedrijfsverplaatsing een mogelijke optie is. Verplaatsing komt de beeldkwaliteit van het fort ten goede.

b. Deelgebied Oost

- De door inspreker gewenste wijzigingsbevoegdheid naar natuur is al geregeld in het bestemmingsplan (art. 3.7.7).

- Alleen bij extreem hoge waterstanden kan gebiedsvreemd water in het natuurgebied stromen. Normaal gesproken bestaat het water echter uit gebiedseigen (schoon) water. Het waterbergingsgebied van Waterschap Vallei & Eem is vastgesteld door zowel het waterschap als de provincie.

- Voor het buitengebied van Veenendaal is een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Eén van de wensen is de recreatieve functie van het gebied te stimuleren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hieraan gerefereerd. Dit moet echter nog verder worden uitgewerkt. In overleg met de beheerder van het gebied moeten de mogelijkheden worden bekeken.

c. Deelgebied Zuid

- Deze opmerking valt buiten de bestemmingsplanperiode van 10 jaar. De structuurvisie WERV en Strategische visie 2025 geven visies op lange termijn. Hierin zijn voor de periode 2015-2030 mogelijke zoeklocaties aangewezen. Het bestemmingsplan heeft een looptijd van circa tien jaar en heeft met name een beheerfunctie, gaat uit van het vastleggen van de bestaande waarden en geeft ruimte aan ontwikkelingen die binnen een periode van 10 jaar plaatsvinden. Mocht het ooit tot uitwerking van de zoeklocaties komen dan zal onderzocht moeten worden op welke wijze woningbouw op die locatie te verenigen is met ecologische, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden.

d. Landschap

In het Landschapsontwikkelingsplan zijn gewenste erfinrichtingen opgenomen. Deze erfinrichtingen kunnen niet worden opgenomen in de welstandsnota. Door de gemeente worden wel adviezen gegeven over gewenste inrichtingen. En bij nieuwe ontwikkelingen wordt het plan beoordeeld op een goede landschappelijke inpassing en is een erfinrichtingsplan vereist.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 13, ingediend door:

IVN Veenendaal-Rhenen e.o.

K. Fabritiusstraat 3

3904 TG Veenendaal

Brief van 30 juli 2009, per e-mail ingekomen 31 juli 2009

Samenvatting van de reactie:

1. Waterstaat - Waterberging in de Hellen
De natuurgebieden De Blauwe Hel en De Hel hebben de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging gekregen, hetgeen strookt met het Waterhuishoudingsplan 2005 en de Stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei. Inmiddels zijn deze beleidsplannen vertaald in andere documenten, waaronder het Waterplan Veenendaal 2006 en het Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Binnenveld, waarin de noodzaak van waterberging is afgenomen. Bovendien is het onwenselijk om gebiedsvreemd water in de Hellen te bergen omdat dat water te vervuילend is en dit water de gebiedswaarde van de Hellen sterk doet verminderen. Dat is in strijd met de Natuurbeschermingsweg en Natura2000, waarin behoud van natuurwaarden is geregeld. Inspreker stelt voor de dubbelbestemming voor de Hellen te laten vervallen.
2. EHS langs de Grift
Inspreker is van oordeel dat de EHS bij de Grift te marginaal is uitgewerkt. Hij stelt voor de drie weilanden ten zuiden van de Grift de bestemming Natuur of de dubbelbestemming Waarde - Ecologie te geven, zodat deze weilanden kunnen worden ingericht als drassige oevers van de Grift (eventueel met functie waterberging).
3. EHS in deelgebied Noord - Fort aan de Buursteeg e.o.
De provincie heeft dit deelgebied (m.u.v. de scheg) aangewezen als zoekgebied EHS, die binnen 10 jaar moet zijn afgerond. In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied staat hierover niet gemeld. Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente Veenendaal deze EVZ gaat verwezenlijken. Inspreker stelt voor een plan van aanpak op te nemen in het bestemmingsplan om de EHS in te richten ofwel met een betere beheersvisie te komen, waarbij niet alleen wordt uitgegaan van vrijwillig agrarisch natuurbeheer maar ook grond moet worden bestemd tot natuur.

Reactie van de gemeente:

- Ad 1 De noodzaak van het voorzien in extra waterberging is afgenomen. De hellen is een bestaande natuurlijke waterberging. Alleen bij extreem hoge waterstanden kan gebiedsvreemd water in het natuurgebied stromen. Normaal gesproken bestaat het water echter uit gebiedseigen (schoon) water. Het waterbergingsgebied van Waterschap Vallei & Eem is vastgesteld door zowel het waterschap als de provincie.
- Ad 2. De weilanden ten zuiden van de Grift hebben de bestemming Agrarisch met waarden en de aanduiding "ol" openheid van het landschap. Naast agrarische bedrijvigheid zijn de gronden tevens bedoeld voor de instandhouding van landschaps- en natuurwaarden. Door middel van een omgevingsvergunningplicht worden deze waarden beschermd. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werkzaamheden te verrichten die mogelijk de waarden kunnen aantasten. Indien nodig winnen burgemeester en wethouders advies is van een natuur- en landschapsdeskundige voordat over de vergunningaanvraag wordt beslist. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee bij beëindiging van de agrarische bedrijvigheid de gronden de bestemming "Natuur" kunnen krijgen. Overigens is de dubbelbestemming Waarde – Ecologie aan weerszijde van de Grift met 5 meter verbreed zodat ook de oevers binnen de dubbelbestemming vallen.
-

- Ad 3 Het gebied is aangewezen als nieuwe natuur in de provinciale structuurvisie. Dit staat weergegeven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het zijn voornamelijk doelstellingen, waarbij uitvoering bij de provincie ligt. De gronden worden op dit moment agrarisch gebruikt en kunnen daarom niet als natuur bestemd worden. De gemeente heeft als taak er voor te zorgen dat er geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die natuurontwikkeling op termijn frustreren. Het bestemmingsplan voorziet in een beschermingsregime van vergunningen en in de mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar natuur.

Resumé

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 14, ingediend door:

Waterschap Vallei & Eem
Postbus 330
3830 AJ Leusden

Brief van 31 juli 2009, ingekomen op 3 augustus 2009

Samenvatting van de reactie:

De door het waterschap geleverde informatie is niet geheel correct overgenomen. Het waterschap geeft daarom een aantal verbeterpunten.

1. Waterbergingsgebied

Aan de zuidoostkant van Veenendaal ligt het waterbergingsgebied Het Binnenveld. Een deel van de benodigde waterberging valt binnen deelkaart 4 van het bestemmingsplan. Hier is echter het gehele gebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterberging'. Verzocht wordt alleen de werkelijke contouren van het waterbergingsgebied op de verbeelding weer te geven.

2. Meeuwenkampje

Aan de noordwestkant van Veenendaal ligt het beschermd natuurmonument Het Meeuwenkampje. Voor een deel ligt die gebied binnen deelkaart 1. Het Meeuwenkampje zelf is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de juiste begrenzing wordt verwezen naar Natura2000-kaarten op de website van het Ministerie van LNV.

3. Waterkwaliteit

De opmerkingen over de waterkwaliteit in de waterparagraaf van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn niet juist.

Reactie van de gemeente:

Ad 1 De verbeelding zal worden aangepast aan de door het Waterschap aangeleverde kaart.

Ad 2. Na overleg heeft het Waterschap aangegeven dat het gedeelte van het Meeuwenkampje dat in Veenendaal ligt op de voorontwerp plankaart volledig is bestemd als natuur en dat dit conform het beleid is (aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig).

Ad 3. Conform de door het Waterschap aangeleverde tekst zal paragraaf 3.2 Water worden aangepast.

Resumé

De waterberging op de verbeelding zal worden aangepast aan de door het Waterschap aangeleverde kaart. En de tekst in paragraaf 3.2 over de waterkwaliteit zal worden aangepast.

Reactie 15, ingediend door:

VROM-Inspectie

Brief van 20 augustus 2009, ingekomen 21 augustus 2009

Samenvatting van de reactie:

1. Archeologie

In artikel 19 wordt de mogelijkheid gemist om via een vrijstelling bepaalde werkzaamheden uit te voeren, als er wel archeologische waarden in het geding zijn. Aan deze vrijstelling zouden dan verplichtingen kunnen worden verbonden ten behoeve van de archeologie. Inspreker verwijst naar voorbeeld voorschriften op de website www.cultureelerfgoed.nl.

2. Externe veiligheid

In het noorden van het plangebied zijn buisleidingen aanwezig die wel zijn aangegeven op de kaart, maar niet in de toelichting terugkomen. De consequenties van deze transportleidingen moeten alsnog in de toelichting worden opgenomen.

Voor hogedruk aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} -contour moet worden berekend en moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

De GR-contouren voor de transportcentrale, de spoorlijnen en de wegen moeten in de toelichting verantwoord worden. Nu dit ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan kan op dit moment door inspreker geen oordeel worden gegeven op het gebied van externe veiligheid.

Reactie van de gemeente:

Ad 1 Aan de nieuwe artikelen 19 Waarde – Archeologie 2, 20 Waarde – Archeologie 3 en 21 Waarde – Archeologie 4 zijn afwijkingsmogelijkheden toegevoegd waaraan eventueel verplichtingen kunnen worden verbonden.

Ad 2 In paragraaf 3.11 (Technische infrastructuur) van de toelichting is wel aangegeven dat de transportleidingen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Paragraaf 3.12 Milieu-externe veiligheid zal toegevoegd worden aan deze paragraaf. Voor wat betreft de gasleiding zal worden toegevoegd:

“Nabij de noordgrens van het plangebied ligt een aardgasleiding. In de omgeving van deze leiding liggen verspreid enkele woningen en enkele kleinschalige bedrijven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aardgasleiding moet rekening worden gehouden met de externe veiligheidsrisico's van de aardgasleiding.”

En voor wat betreft de brandstofleiding:

“Nabij de noordgrens van het plangebied ligt een brandstofleiding van Defensie. In de omgeving van deze leiding liggen verspreid enkele woningen en enkele kleinschalige bedrijven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de brandstofleiding moet rekening worden gehouden met de externe veiligheidsrisico's van deze leiding.”

Tevens zal het (toekomstig) wettelijk kader voor de leidingen worden beschreven en zal in gegaan worden op de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico van de leidingen. Daarnaast zal ingegaan worden op het wettelijk kader en de groepsrisicocontouren van de Transportcentrale, de spoorlijnen en de wegen (zie paragraaf 3.11 Milieu onder externe veiligheid).

Resumé

1. Aan de nieuwe artikelen 19 Waarde – Archeologie 2, 20 Waarde – Archeologie 3 en 21 Waarde – Archeologie 4 worden afwijkingsmogelijkheden toegevoegd.

2. De paragrafen 3.11. en 3.12 van de toelichting worden samengevoegd. En in de nieuwe paragraaf 3.11 wordt tekst toegevoegd waarin het wettelijk kader, de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico zijn beschreven van de leidingen, de Transportcentrale, de spoorlijnen en de wegen.

Reactie 16, ingediend door:

Burgemeester en wethouders van Rhenen
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Brief van 9 september 2009, ingekomen 15 september 2009

Samenvatting van de reactie:

1. Deelkaart 2
 - a. In het verlengde van de Cuneraweg (Houtwal) wordt de verkeersbestemming gemist.
 - b. Het perceel Rhenen, sectie A, nummer 210, heeft de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken met de aanduiding gesloten landschap. Het lijkt zinvol om het perceel direct ten noorden van dit perceel op Veenendaals grondgebied dezelfde bestemming te geven.
 - c. Het perceel Rhenen, sectie A, nummer 962, heeft de bestemming Agrarisch gebied. Het lijkt zinvol om het perceel direct ten noorden van dit perceel op Veenendaals grondgebied (dat niet als Bos in gebruik is) dezelfde bestemming te geven.
2. Deelkaart 3
 - a. Ten noorden van de Koesteeg 16 is een bouwvlak voor een nieuwe vrijstaande woning opgenomen. Een gelijk verzoek voor de bouw van een vrijstaande woning op Rhenens grondgebied is afgewezen, omdat het perceel buiten de rode contouren is gelegen en omdat versterking van het buitengebied niet wenselijk is. Het bouwvlak voor de vrijstaande woning (Verlengde Spoorlaan 64) is ongewenst.
 - b. Langs de spoorlijn Veenendaal-Rhenen ontbreekt de geluidscontour.
 - c. Grenzend aan het Rhenense perceel Middelbuurtseweg 15 is een bouwblok opgenomen met de aanduiding 'zd'. Deze aanduiding komt niet voor in de SVBP 2008, zodat niet duidelijk is wat deze aanduiding betekent.
3. Functieaanduidingen
Op de plankaarten zijn een aantal functieaanduidingen aangegeven die niet conform SVBP 2008 zijn. De niet-conforme functieaanduidingen worden opgesomd.

Reactie van de gemeente:**Ad 1 Deelkaart 2 (deelkaart West)**

- a. In het bestemmingsplan zijn alleen de openbare wegen bestemd en met een verkeersbestemming opgenomen op de verbeeldingen. Daarom ontbreekt de bestemming 'Verkeer' tussen de Cuneraweg en de Houtwal. Het is niet de intentie om alle wegen in het bestemmingsplan te bestemmen, zodat er meer niet-openbare wegen niet als zodanig zijn bestemd.
- b. Het perceel Rhenen, sectie A, nummer 210, heeft de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken met de aanduiding gesloten landschap. Het perceel direct ten noorden hiervan is kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie B, nummer 659. Wij kunnen niet voldoen aan het verzoek om dit perceel de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken met de aanduiding gesloten landschap te geven. Deze bestemming komt in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veenendaal niet voor. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in Agrarisch met waarden, waarmee naar ons oordeel voldoende aan het verzoek is tegemoet gekomen.
- c. Het perceel Rhenen, sectie A, nummer 962, heeft de bestemming Agrarisch gebied. Het perceel direct ten noorden hiervan is kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie B,

nr. 6024. Uit luchtfoto's is gebleken dat dit perceel inderdaad niet als bos fungeert. Daarom zal de bestemming worden gewijzigd in Agrarisch met waarden. Hiermee is voldoende tegemoet gekomen aan het verzoek.

Ad 2 Deelkaart 3 (deelkaart Zuid)

- a. Voor de realisering van de woning ten noorden van Koesteeg 16 in Rhenen is met toepassing van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening een bouwvergunning verleend. Deze vergunning (Verlengde Spoorlaan 64) is inmiddels onherroepelijk, zodat opname van het bouwvlak op de verbeelding correct is.
- b. Het is niet verplicht om de geluidscontouren op de verbeelding op te nemen. Vanwege de grote hoeveelheid bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, is er voor gekozen de geluidscontouren niet op te nemen. In het geval wordt meegewerkt aan wijziging van het bestemmingsplan vindt een volledige belangenafweging plaats, waarbij ook geluidaspecten aan de orde komen. Indien nodig zullen aan een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek en een procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten grondslag liggen.
- c. De op dit perceel gegeven aanduiding 'zd' komt inderdaad niet voor in de SVBP-2008. De aanduiding zal worden aangepast; zodat duidelijk wordt dat op het Veenendaalse deel van het bedrijf geen bedrijfswoning is toegestaan.

Ad 3 Op de verbeeldingen en in de regels zijn een aantal functieaanduidingen inderdaad niet conform de SVBP 2008 opgenomen. Deze aanduidingen zijn inmiddels gecorrigeerd.

Resumé

1. Van de percelen kadastraal bekend Veenendaal, sectie B, nummers 659 en 6024, wordt de bestemming op de verbeelding aangepast naar Agrarisch met waarden.
2.
 - a. De verbeelding zal niet worden aangepast aan het verzoek van inspreker.
 - b. De verbeelding zal niet worden aangepast aan het verzoek van inspreker.
 - c. De aanduiding op de verbeelding zal worden aangepast.
3. De aanduidingen op de verbeeldingen en in de regels zijn zodanig aangepast dat deze voldoen aan de SVBP 2008.

Reactie 17, ingediend door:

Provincie Utrecht
Afdeling Ruimte
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Brief van 10 september 2009, ingekomen op 18 september 2009

Samenvatting van de reactie:

Planbeoordeling

Het plan geeft ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie.

Aandachtsgebied 1: Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS)

Er is ruim aandacht besteed aan de twee beschermde natuurmonumenten op Veenendaals grondgebied. Ook zijn de locaties van bossen, houtwallen en landschapelementen accuraat weergegeven. Wel zijn er een aantal opmerkingen en toevoegingen:

Categorie 1-uitspraken:

1. Onomkeerbare ingrepen en processen in de nog niet tot de EHS behorende robuuste ecologische verbindingzones, zoals grootschalige verstedelijking, die het realiseren van deze zones frustreren, zullen wij voorkomen.

- a. Op blz. 47 van de toelichting onder paragraaf 4.3 staat het kopje Beheersvisie. Het verzoek is om aan de 3^e bullit toe te voegen: "voor zover dit de natuurwaarden van de beschermde natuurgebieden niet kan aantasten".
- b. Op blz. 47 van de voorschriften zijn in artikel 25 de algemene ontheffingsregels gegeven. In artikel 25.1 lid 2 worden de randvoorwaarden gesteld. Het verzoek om de tekst hier te wijzigen in: "... wordt aan de gebruiksmogelijkheden en beheerdoelen van de ...".
- 2a. De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) en de Vogel- en Habitat-richtlijngebieden hebben wij begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het "nee, tenzij"-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast.
 - a. Niet alle gebieden die volgens de structuurvisie als nieuwe natuur zijn aangegeven, zijn als natuur op de plankaart aangegeven. Ook staan de ecologische verbindingzones niet op de kaart. Ook deze zones hebben de status natuur. Verzoek om deze gebieden alsnog op de plankaart aan te geven.

Aandachtsgebied 2: Een goed waterhuishoudkundig systeem

Categorie 1- uitspraken:

- 3a. Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt.
- 3b. Op de hele Heuvelrug mogen, vanwege het grote belang van schoon water voor drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging worden voor de grondwaterkwaliteit.
- 3c. Als op basis van de integrale afweging tot een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar grondwater te voorkomen.
 - a. Deelgebied West (ten zuiden van de Dijkstraat) ligt voor een deel in de boringsvrije zone van waterwinning Veenendaal, evenals in zones B en C van Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug. Het provinciale belang van de bescherming van de grondwaterkwaliteit in verband met openbare drinkwatervoorziening heeft geen plek gekregen in de beschrijving van de beleidskaders. Dit zou bijvoorbeeld kunnen in paragraaf 2.2 Provinciaal beleid, bij Beleidslijn Nieuwe Wro. Daarnaast wordt, in de paragraaf over het Waterhuishoudingsplan van de provincie op blz. 14, een verwijzing naar het Grondwaterplan Provincie Utrecht gemist. Daarin is het provinciale beleid met betrekking tot de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater verwoord.
 - b. Het verzoek om aan de paragraaf over de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug op blz. 15 toe te voegen: Om verontreiniging van het grondwater van de Utrechtse Heuvelrug ten gevolge van het afkoppelen te voorkomen, wordt momenteel door een werkgroep van instanties, waaronder de desbetreffende gemeenten, een nadere leidraad ontwikkeld over onder welke omstandigheden afkoppelen en infiltreren van hemelwater op de Utrechtse Heuvelrug is toegestaan.
 - c. Op blz. 43, laatste alinea, is sprake van een "grondwaterbeschermingsgebied dat wordt beschermd door een boringsvrije zone". Deze formulering is niet correct. Waterwinning in Veenendaal kent geen grondwaterbeschermingsgebied, maar wel een waterwingebied en een boringsvrije zone. Wellicht wordt bedoeld dat waterwinning Veenendaal (pompstation ligt buiten het plangebied) beschermd wordt door een boringsvrije zone, waarvan het zuidwestelijke deel in het plangebied ligt.
 - d. Het verzoek om op de plankaarten de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied' te wijzigen in 'Milieuzone - Boringsvrije zone'

Aandachtsgebied 8: Een goede mobiliteit en bereikbaarheid

Categorie 2-uitspraak

- 6. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding of aanleg van woonwijken, bedrijventerreinen of wegen kunnen leiden tot een toenemende verkeersdruk elders in de regio. Ook de effecten daarvan op de leefomgeving vragen aandacht bij ruimtelijke planvorming. Een algehele visie op het plangebied aangaande het onderdeel verkeer en mobiliteit wordt gemist. Dit wordt nader toegelicht in de onderstaande opmerkingen per plangebied.

Noord

- a. Pagina 36/37 en pagina 65: Eén van de vragen die moet worden beantwoord in de wegenstructuurvisie is of het wenselijk is om de provinciale weg op termijn over het bedrijventerrein De Batterijen te leiden. De wegenstructuurvisie is nu in ontwikkeling en zou voor 2010 zijn afgerond. Het studiegebied wordt omsloten door A12, de (voormalige) N233, de N224 en de A30. Als bovenstaande vraag positief wordt beantwoord, komt de vraag aan de orde of dit dan een provinciale weg moet blijven;
- b. Blz. 37, tweede alinea van Deelgebied Noord: hiervoor wordt aangegeven dat de Klompersteeg geen deel van de N244, zoals in de tekst is aangegeven.
- c. Inspreker vraag zich af of de wro-zone-wijzigingsbevoegdheid in artikel 26.2 voldoende mogelijkheden biedt om ook de aanpassingen aan de Nieuweweg-noord te kunnen realiseren. In dit artikel wordt alleen verwezen naar de gronden als bedoeld in artikel 3.1, terwijl voor de realisatie van de afslag naar rechts op de Nieuweweg-noord ook gronden nodig zijn van het eerste woonblok ten noorden van de Zijdewetering.
- d. Er wordt niet duidelijk gemaakt in hoeverre rekening is gehouden met de ontwikkelingen rondom Fort aan de Buursteeg

West

- a. Blz. 38, voorlaatste zin onder deelgebied West: "Het deelgebied wordt doorsneden door het noord-zuid gelegen provinciaal fietspad van Dijkstraat naar Prattenburg ...". Er is geen sprake van een provinciaal fietspad.

Aandachtsgebied 10: Thematische aandachtsgebieden

Categorie 1-uitspraak

1. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen.
 - a. Op de plankaarten en in de toelichting is niet terug te vinden dat het plangebied gedeeltelijk overlapt met twee stiltegebieden, de Achterbergse Hooilanden (deelgebied oost) en de Amerongse Berg (deelgebied zuid). Verzoek om hieraan in ieder geval in de toelichting aandacht te besteden. Het verdient de voorkeur om deze gebieden ook op de plankaart aan te geven. Dat is niet noodzakelijk omdat de stiltegebieden in de Provinciale Milieuverordening zijn vastgelegd, maar opnemen op de plankaarten komt de duidelijkheid ten goede.
 - b. In deelgebied zuid bevinden zich enkele agrarische bouwvlakken binnen het stiltegebied. In het plan zijn een ontheffingsmogelijkheid voor nevenactiviteiten (artikel 3.5.4) en een wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming (artikel 3.7.6) opgenomen. Een deel van de hierbij genoemde functies past mogelijk niet binnen een stiltegebied, aangezien de akoestische kwaliteit van het gebied kan worden aangetast. Voorgesteld wordt om voor locaties binnen een stiltegebied bij het verlenen van de ontheffing of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid te toetsen of er geen nadelige gevolgen zijn voor het stiltegebied.

Ter overweging

Onderstaande opmerkingen dienen geen provinciaal belang, maar kunnen het voorliggende plan wellicht verbeteren.

- a. Aanhalen deelgebieden
Er is in het plan geen eenduidigheid in de manier van aanhalen van de deelgebieden. Er wordt gesproken over deelgebied 1/2/3/4 en over deelgebied noord/oost/zuid/west. Aanbevolen wordt om eenduidigheid aan te brengen in het plan.
- b. Algemene begripsaanduiding bos
In de begrippen ontbreekt de beschrijving van 'bos'. Uit de kaarten kan worden geconcludeerd dat houtwallen wel, maar landschapselementen niet onder 'bos' vallen. Uit de tekst valt dit niet op te maken. Er is ook geen verband gelegd tussen het vellen op grond van het bestemmingsplan of op grond van de Boswet (op een landschapselement kan de Boswet van toepassing zijn). Verzoek hieraan aandacht te besteden.
- c. Geluidszone industriewaaier
In het plan is een deel van de geluidzone van het industrieterrein Nijverkamp opgenomen, Deze zone is echter nog niet vastgesteld. De huidige geluidzones van Industrieterrein II en Industrierijk IV zijn niet op de plankaart aangegeven. Daardoor worden deze zones bij het vaststellen van dit plan ingekrompen tot aan de plangrens. De geluidbelasting van deze industrieterreinen overschrijdt echter de 50dB(A) op de plangrens, wat in strijd is met de Wet geluidhinder. Volgens het in 2003 uitgevoerde akoestische onderzoek voor de aangepaste geluidzonering van het industrieterrein, behoort een deel van het plangebied tot het (toekomstige) gezoneerde industrieterrein. Dit is in het plan Buitengebied niet terug te vinden. Bovendien is de op de kaart

aangegeven geluidzone anders dan het voorstel in genoemd akoestisch onderzoek. Er moet worden onderbouwd dat de nieuwe geluidzone tenminste de 50dB(A)-contour van het industrieterrein omvat. Ter overweging wordt meegegeven dat er een goede afstemming nodig is met het in procedure zijnde facetbestemmingsplan voor de geluidzonering en met bestemmingsplan Nijverkamp.

Conclusie

Behoudens de punten onder 'planbeoordeling' geeft het plan vanuit de optiek van provinciaal belang geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

Reactie van de gemeente:

Planbeoordeling

Aandachtsgebied 1: Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS)

Uitspraak 1

- a. Er bestaat geen bezwaar tegen het opnemen van een zinsnede die dient ter borging van de genoemde natuurwaarden.
- b. Ook tegen de aanvulling van artikel 30 Algemene afwijkingsregels (oud artikel 25) bestaat geen bezwaar.

Uitspraak 2a

- a. De bestaande natuurgebieden zijn op de verbeelding opgenomen. De bestaande ecologische verbindingzones zijn als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Aan de bestemming van alle agrarische gronden is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Hiermee kan bij beëindiging van het gebruik de bestemming van de gronden gewijzigd worden in de bestemming Natuur.

Aandachtsgebied 2: Een goed waterhuishoudkundig systeem

Uitspraken 3a, 3b en 3c

- a. In de toelichting zal in paragraaf 2.2. Provinciaal beleid verwezen worden naar de Provinciale Milieuverordening Utrecht (boringsvrije zone) en het Grondwaterplan Provincie Utrecht.
- b. Aan de paragraaf over Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug zal de door de Provincie aangegeven tekst worden toegevoegd.
- c. Er wordt inderdaad bedoeld dat waterwinning Veenendaal beschermd wordt door een boringsvrije zone. De tekst op blz. 43 zal worden aangepast en worden verplaatst naar de paragraaf Water.
- d. De gebiedsaanduiding Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied zal worden gewijzigd in Milieuzone – Boringsvrije zone.

Aandachtsgebied 8: Een goede mobiliteit en bereikbaarheid

Categorie 2-uitspraak

Noord

- a. In 2009 is door DHV een mobiliteitstudie uitgevoerd onder de naam “Verkeersstructuur tussen Renswoude, Ede en Veenendaal”. Deze studie is in opdracht van de drie betrokken gemeenten en de provincies Utrecht en Gelderland uitgevoerd. Deze studie was primair gericht om een verkeersstructuur voor het gebied tussen Veenendaal, Ede en Renswoude te zoeken die door deze vijf overheden gedragen wordt. Bij deze studie is gebruik gemaakt van de meest recentste inzichten in de ontwikkelingen (arbeidsplaatsen enz.) van De Batterijen. Conclusie van dit onderzoek is dat er na de doortrekking van de Ravellijn naar de verbinding met de A12/ Rondweg-oost (Rondweg- De Klomp) geen verkeersproblemen verwacht worden. Voorts is geconcludeerd dat de doorgetrokken Voorpoort aan veel bezwaren tegemoet komt die verbonden zijn aan de handhaving van de doorgaande route via de Nieuweweg-noord. Door het gemeentebestuur van Veenendaal is naar aanleiding van dit rapport uitgesproken dat nadrukkelijk gestreefd blijft worden naar de doortrekking van de Voorpoort. In de toelichting zal naar de mobiliteitstudie worden verwezen.
- b. De opmerking is correct, zodat de toelichting op dit punt zal worden aangepast.
- c. Inmiddels is een Tracébesluit voor de nieuwe aansluiting op de A12 genomen. Het nieuwe tracé kan dan ook met de bestemming Verkeer op de verbeelding worden opgenomen.
- d. In paragraaf 3.10.1 “Autoverkeer” en 3.10.5 “Ligging deelgebieden”. “Deelgebied Noord(omgeving Fort aan de Buursteeg)” wordt aandacht besteed aan het Fort aan de Buursteeg. Aangegeven wordt dat het autoluw maken van de Nieuweweg-noord een wens is in het kader van het zichtbaarder maken en het vergroten van de recreatieve waarde van het Fort aan de Buursteeg. Ondanks dat voorkeur wordt gegeven aan een ontsluiting van de A12 via de Voorpoort en dus het voor autoverkeer afsluiten van de Nieuweweg-noord, is het op dit moment vanwege financiële redenen nog niet aan de orde.

West

- a. Deze opmerking wordt overgenomen. Het woord “provinciaal” zal worden geschrapt uit de zin.`

Aandachtsgebied 10: Thematische aandachtsgebieden

Categorie 1-uitspraak

- a. De stiltegebieden zullen op de verbeelding worden opgenomen en in de toelichting zal aandacht aan de gebieden worden besteed'(paragraaf 2.2 “Provinciaal beleid”, “Stiltegebieden”).
- b. In artikel 3.5.4 en 3.7.6 wordt ter bescherming van de stiltegebieden een extra voorwaarde opgenomen die luidt: 'voor een locatie is gelegen binnen een stiltegebied, wordt getoetst of er geen nadelige gevolgen zijn voor het stiltegebied'. Hiermee wordt aan de opmerking tegemoet gekomen.

Ter overweging

Onderstaande opmerkingen dienen geen provinciaal belang, maar kunnen het voorliggende plan wellicht verbeteren.

- a. Aanhalen deelgebieden
Wij geven gevolg aan deze opmerking. De aanhaling van de verschillende deelgebieden zal worden geüniformeerd.
- b. Algemene begripsomschrijving bos
In de regels zal aan de begrippen een omschrijving van bos worden toegevoegd.
In de toelichting zal worden opgenomen wanneer bomen de bestemming Bos (paragraaf 5.6 “Bos en natuurbestemmingen”) hebben gekregen en wanneer de aanduiding Landschapswaarden (paragraaf 5.4.1 “Agrarisch met waarden”). Aan beide is een regeling gekoppeld op basis waarvan voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud is hiervan uitgezonderd. Sommige van de bossen die beschermd worden in het bestemmingsplan vallen tevens onder de Boswet. Het kan dus voorkomen dat werkzaamheden bij de Provincie moeten worden gemeld en dat toestemming bij de gemeente moet worden verkregen.
- c. Geluidszone industriewaaier
Wij gaan in ons bestemmingsplan uit van de nieuwe zonering van het bedrijventerrein Nijverkamp. De in het plan opgenomen geluidszone is gebaseerd op een nieuw gezoneerd gebied. De tekst in de toelichting is aangepast waardoor de relatie tussen de herzonering en het voorliggende bestemmingsplan wordt verduidelijkt. Ook is, naar aanleiding van deze reactie, op de verbeelding een klein gebied voorzien van de aanduiding “gezoneerd gebied”. Dit is conform het door de provincie aangehaalde onderzoek.

Resumé

Aandachtsgebied 1: Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS)

Uitspraak 1

Aan de regels en de toelichting zal de aangegeven tekst worden toegevoegd.

Uitspraak 2a

Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aandachtsgebied 2: Een goed waterhuishoudkundig systeem

Uitspraken 3a, 3b en 3c

De toelichting en regels zullen naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

Aandachtsgebied 8: Een goede mobiliteit en bereikbaarheid

Categorie 2-uitspraak

De toelichting zal naar aanleiding van de reacties onder Noord a. en b. en West e. worden aangepast.

De reacties onder Noord c. en d. geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aandachtsgebied 10: Thematische aandachtsgebieden

Categorie 1-uitspraak

Naar aanleiding van deze reactie zullen de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.

Ter overweging

Naar aanleiding van de reactie onder a, b en c zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Bijlage 4 Ontwerp raadsbesluit

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van , nummer

overwegende dat	het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van [P.M.] 2011 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen; tegen het ontwerpbestemmingsplan <i>wel/geen</i> [P.M.] zienswijzen zijn ingebracht; burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied" die als bijlage aan het raadsvoorstel van [P.M.] 2011 is gehecht; de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders; gelezen het advies van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. [P.M.] 2011;
gelet op	Artikel 3.8, lid 1 sub d en e van de Wet ruimtelijke ordening;
BESLUIT:	1. De zienswijzen niet/wel ontvankelijk te achten en wel/niet/gedeeltelijk gegrond te verklaren, zoals omschreven in het raadsvoorstel en de "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied"; 2. In het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen, aangegeven in het raadsvoorstel, aan te brengen: a. de toelichting: <i>[voor zover van toepassing nog invullen]</i> b. de planregels: <i>[voor zover van toepassing nog invullen]</i> c. de plankaart: <i>[voor zover van toepassing nog invullen]</i> 3. met inachtneming van het bovenstaande het bestemmingsplan "Buitengebied" analoog vast te stellen / het bestemmingsplan "Buitengebied" ongewijzigd analoog vast te stellen zoals het als ontwerp ter inzage heeft gelegen; <i>[verwijderen wat niet van toepassing is]</i> 4. het bestemmingsplan "Buitengebied digitaal vast te stellen, bestaande uit planobjecten die verwerkt zijn in het gewaarmerkte geleideformulier met de bijbehorende bestanden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van

de heer mr. E.J. Kruijswijk Jansen
raadsgriffier

de heer mr. T. Elzenga
voorzitter

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veenendaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0345.BPBuitengebied-met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0345.BPBuitengebied-ow01, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan GBKN-08_10;

1.4 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte

een woonruimte in het kader van mantelzorg die functioneel is verbonden met een woning, die is gesitueerd op hetzelfde perceel (dit geldt voor zowel woonruimte in de woning als voor in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen);

1.8 agrarisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw;

1.9 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, met uitzondering van een manege;

1.10 agrarisch medegebruik:

een binnen de natuurbestemming toegestaan agrarisch medegebruik in de vorm van extensief beheerd grasland, waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden voorop staat;

1.11 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

1.12 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.13 archeologisch vooronderzoek:

archeologisch vooronderzoek dat kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend;

1.14 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten in dat gebied;

1.15 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.16 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.17 bedrijfsgebouwen:

het geheel aan gebouwen, behorend bij een bedrijf;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

1.19 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens huishouden), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;

1.20 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, door (een van) de bewoner(s) wordt uitgeoefend;

1.21 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Staatsblad 2004, nr. 250) zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.22 Besluit MER 1994:

besluit van 4 juli 1994, houdende uitvoering van het hoofdstuk Milieu-effectrapportage van de Wet milieubeheer zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.23 bestaande afstand, bouwwerk, object, oppervlakte

afstand, bouwwerk, object, oppervlakte die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een omgevingsvergunning;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bijgebouw:

een gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op dezelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zowel vrijstaand als aangebouwd;

1.27 bodemingrepen:

werken en werkzaamheden, waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten;

1.28 boogkas:

een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde;

1.29 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.30 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.33 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.34 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.36 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.37 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.38 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen ambtenaar;

1.39 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.40 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

1.41 erkende partij:

een dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.42 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.43 geluidswerende voorziening:

een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluidhinder, zoals een geluidscherm of een geluidwal;

1.44 grondgebonden agrarisch bedrijf:

het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, karakter, constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.46 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.47 horeca van categorie 2:

vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd zoals: restaurants, bistro, pizzeria, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis;

1.48 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee – zelfstandig of als neventak – waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.49 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.50 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

1.51 kelder

een gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw;

1.52 Landbouwkwaliteitswet:

wet van 8 april 1971 (Staatsblad 1971, nr. 371), houdende een algemene regeling betreffende de kwaliteit van voortbrengselen van de landbouw en de visserij zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.53 lijst van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen als bijlage bij de regels;

1.54 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, welke zorg wordt geboden in een woning of in een afhankelijke woonruimte;

1.55 Monumentenwet:

wet van 23 december 1988 (Staatsblad 638), tot het vaststellen van nieuwe bepalingen voor het behoud van monumenten van bouwkunst en archeologie zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.56 natuur- en landschapsdeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap;

1.57 nutsbedrijf:

bedrijf gericht op de productie en/of distributie van drinkwater, electriciteit, gas of warmte en op het telecommunicatieverkeer;

1.58 nutsvoorziening:

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve (de aansluiting op) het openbare net van gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming, en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen;

1.59 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op tenminste 1,75 m beneden peil;

1.60 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.61 opgraving:

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.

Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.62 paardenbak:

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.63 peil

voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:

- a. de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.64 perceelsgrens:

de grens van een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

1.65 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.66 risicovolle inrichting:

inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.67 scheidingslijn

een als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, waarvoor verschillende bouw- of andere bepalingen gelden;

1.68 schuilgelegenheid

een bouwwerk in een weiland dat beschutting biedt tegen weersinvloeden aan vee;

1.69 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf (bordeel);

1.70 teeltondersteunende voorziening:

voorzieningen ter bescherming van gewassen met een hoogte van maximaal 1,5 m, die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist. Hieronder worden in ieder geval verstaan tunnels van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen, insectengaas, afdekfolies en vlakveldfolies;

1.71 transportroutegevaarlijke stoffen:

route aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen zoals bedoeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen;

1.72 verbindingsteken

teken waarmee wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;

1.73 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.74 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.75 voorgevelrooilijn

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.76 vrijstaande woning:

een niet-aaneengebouwde woning;

1.77 waarde-archeologie 2:

gronden (buitengebied) met een hoge archeologische verwachtingswaarde zoals vermeld op de gemeentelijke archeologische maatregelen/beleidskaart;

1.78 waarde-archeologie 3:

gronden (bebouwd gebied) met een hoge archeologische verwachtingswaarde en/of gronden (buitengebied) met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zoals vermeld op de gemeentelijke archeologische maatregelen/beleidskaart;

1.79 waarde-archeologie 4:

gronden (bebouwd gebied) met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zoals vermeld op de gemeentelijke archeologische maatregelen/beleidskaart;

1.80 weg

al dan niet openbaar toegankelijke gronden die zijn bedoeld voor de afwikkeling van verkeer, en daarbij behorende voorzieningen;

1.81 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Staatsblad 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.82 Wet Milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979 (Staatsblad 442), houdende regels met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidt (inclusief wijzigingen) op het tijdstip van in werking treding van dit plan;

1.83 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de grens van een bouwperceel en enig punt van het op het bouwperceel voorkomende of nog te bouwen gebouw;

2.2 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat

- een kelder dient te worden meegerekend indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder van buiten toegankelijk is en;
- loggia's meetellen voor de bepaling van de inhoud;

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, waarbij:
 1. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij",
 2. planten-, boom- en/of heesterkwekerij uitsluitend is/zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kwekerij",
- b. bedrijfswoningen;
- c. paardenbakken, buiten bouwvlakken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "paardenbak";
- d. beroepsmatige activiteiten in of bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze activiteit in gebruik mag zijn;
- e. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten, poelen en andere waterpartijen;
- f. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen, bodemreliëf en de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de nadere aanduiding, waarmee de desbetreffende gronden zijn aangeduid:

aanduiding	waarden:
sa-ol	openheid van het landschap
sa-cl	coulissenlandschap
sa-kvp	kenmerkend verkavelingspatroon
sa-kav	kwelwater afhankelijke vegetatie
lw	landschapswaarden

- g. verharde en onverharde paden en wegen en, binnen het bouwvlak, parkeervoorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 toegestane bouwwerken binnen bouwvlak

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, waarbij;
- b. één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat,
 1. ter plaatse van de aanduiding: "specifieke vorm van agrarisch met waarden – 2 bedrijfswoningen toegestaan" ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding: "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning is toegestaan.

3.2.2 toegestane bouwwerken buiten bouwvlak

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van:

1. bouwwerken voor mestopslag en andere silo's,
2. boogkassen, kassen en
3. windturbines, windmolens.

3.2.3 gebouwen en bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de "reconstructiewetzone verwevingsgebied" mag de oppervlakte van gebouwen per bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" maximaal 4000 m² bedragen;
- b. ter plaatse van de "reconstructiewetzone extensiveringsgebied" mag de oppervlakte van gebouwen per bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij" maximaal 2500 m² bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" met de "specifieke bouwaanduiding-a1" mag de oppervlakte van gebouwen per bouwvlak niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. de oppervlakte van (hoog)kassen hoger dan 1 m, mag per bouwvlak maximaal 300 m² bedragen;
- e. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- g. de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 52° bedragen;
- h. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² mogen worden gebouwd;
- i. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen bij bedrijfswoningen	3,1 m	4,5 m
bedrijfsgebouwen binnen bouwvlak	4,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak	2,5 m	3 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen	-	6 m
silo's	-	12 m
Windmolens	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlak	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
terreinafscheiding ten behoeve van paardenbakken		1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten bouwvlak	-	2 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 hogere silo's

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder i ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1, niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 schuilgelegenheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van een schuilgelegenheid op percelen zonder bouwvlak, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan de volgende bouweisen:
 1. de maximale oppervlakte bedraagt niet meer dan 30 m²; een eventuele overkapping aan een gebouw

- telt mee in de oppervlakte van het totale bouwwerk;
- 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- 3. de nokhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- 4. de schuilgelegenheid heeft geen plat dak;
- b. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1 niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een positief advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige en/of gemeentelijke landschapsarchitect;
- c. het te bebouwen perceel een oppervlakte heeft van minimaal 5.000m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval ook

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting en/of
- b. het gebruik van gronden gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken voor:
 - 1. (boog)kassen hoger dan 1 m;
 - 2. de opslag van hooirollen;
 - 3. paardenbakken, uitgezonderd de paardenbakken als bedoeld in artikel 3.1. onder c en/of;
 - 4. teeltondersteunde voorzieningen als nevenactiviteit.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1, teneinde afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in een bedrijfswoning of bij een bedrijfswoning behorend bijgebouw, met dien verstande dat:

- 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
- 3. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- 4. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake de woning of de bijgebouwen wordt ingepast.

3.5.2 intrekking mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.5.3 kamperen

Voor gronden gelegen in deelgebied Zuid - omgeving Middelbuurtseweg zijn burgemeester en wethouders bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, indien:

- 1. de kampeermiddelen, binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak worden geplaatst gedurende de maximale periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- 2. uitsluitend gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing voor bij kamperen behorende, niet voor bewoning bestemde, gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 30 m²;
- 3. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap, door middel van afschermdende beplanting en
- 4. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1, niet onevenredig worden aangetast.

3.5.4 *niet-agrarische nevenactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m² waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor:

- a. verkoop van ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten met een oppervlakte van maximaal 100 m²,
- b. realiseren van maximaal 5 "bed and breakfast"-appartementen of vakantieappartementen,
- c. stalling van caravans, campers en boten,
- d. bezoekers- en cursuscentrum,
- e. zorgboerderij,
- f. dagrecreatieve voorzieningen zoals verhuur van fietsen, huifkartochten, boerengolf en theetuin.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
5. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten
6. voor een locatie is gelegen binnen een stiltegebied wordt getoetst of er geen nadelige gevolgen zijn voor het stiltegebied.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 32 Overige regels is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 wijzigingsbevoegdheid veranderen vorm bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen, dat de begrenzing van een bouwvlak wordt gewijzigd, zulks met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag door het wijzigen niet worden vergroot;
- b. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- d. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

3.7.2 wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen, dat de begrenzing van een bouwvlak wordt verruimd, zulks met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging mag uitsluitend geschieden ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf,
- b. indien het wijzigen geschiedt ten behoeve van een bouwvlak met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij", is aangetoond dat de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet toeneemt;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak mag door het wijzigen maximaal 30 % worden vergroot tot een maximum van 1,3 ha;
- f. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

3.7.3 vergroten bouwvlak ten behoeve van dierwelzijn

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen, dat de begrenzing van een bouwvlak wordt verruimd en/of de toegestane maximale vierkantenmeters zoals in artikel 3.2.3 onder b en c, zulks met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betreft een bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij", gelegen binnen de aangegeven zone "extensiveringsgebied";
- b. waarbij dient te worden aangetoond dat:
 1. de noodzaak tot uitbreiding rechtstreeks is te herleiden tot het motief van dierwelzijn;
 2. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot; en
 3. huisvesting van de dieren elders binnen gebouwen of uitbreiding van gebouwen binnen het bouwvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

3.7.4 wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak met aanduiding "intensieve veehouderij" in "reconstructiewetzone verwevingsgebied"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen dat een bouwvlak, voor wat betreft het deel dat is gelegen binnen de aangegeven "reconstructiewetzone verwevingsgebied" en met de aanduiding "intensieve veehouderij", en/of de toegestane vierkantenmeters zoals in artikel 3.2.3 onder a wordt vergroot met:

- a. ten hoogste 30 % van de oppervlakte van het bouwvlak zoals bestaand op het moment van inwerkingtreding van het Reconstructieplan, plus
- b. ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwvlak staan,

mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
- b. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;

2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse.

3.7.5 wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen in voormalige agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodanig, dat de gronden als bedoeld in artikel 3.1, worden gewijzigd naar de bestemming:

a. Wonen met maximaal 1 woning, mits:

1. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen gronden tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² worden aangewezen met de bestemming "Wonen" als bedoeld in Artikel 15 Wonen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte en de bouwhoogte van de woning niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 en 8 m;
 - de dakhelling van de woning niet meer bedraagt dan 52°;
 - de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, niet meer bedraagt dan 600 m³; en
 - per woning niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen wordt gebouwd.
2. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden houden;
3. elke wijziging in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak omvat;
4. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
5. een akoestisch onderzoek wordt verricht waaruit in ieder geval blijkt dat de beschikbaarheid van het huidige en toekomstig voorzienbaar railverkeer niet wordt aangetast;
6. het aantal woningen binnen elk bouwvlak niet wordt vergroot.

b. Wonen met maximaal 1 extra woning toegestaan, mits:

1. het geen woning betreft gelegen op gronden binnen de zones "veiligheidszone-BEVI", "geluidzone-industrie" en "geluidzone industrie -gezoneerd terrein",
2. het geen woning betreft gelegen op gronden binnen de zones "veiligheidszone-leiding-gas", "veiligheidszone-leiding-brandstof", "veiligheidszone -leiding-hoogspanningverbinding" en "veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen" tenzij de beheerder hiervoor toestemming geeft;
3. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak ten minste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat binnen de "reconstructiewetzone extensiveringsgebied" voor de bedrijven met de aanduiding "intensieve veehouderij" volstaan kan worden met een te slopen oppervlakte van tenminste 800 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen, indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m² respectievelijk 800 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt;
4. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma,
5. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning en de extra woning bij elke woning gronden worden aangewezen tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² met de bestemming (Wonen), als bedoeld in Artikel 15 Wonen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte en de bouwhoogte van de woning niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 en 8 m;
 - de dakhelling van de woning niet meer bedraagt dan 52°;
 - de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, niet meer bedraagt dan 600 m³;
 - per woning niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen wordt gebouwd.
6. de extra woning uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
7. elke wijziging in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak omvat;
8. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden krijgen;
9. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;

10. een akoestisch onderzoek wordt verricht waaruit in ieder geval blijkt dat de beschikbaarheid van het huidige en toekomstig voorzienbaar railverkeer niet wordt aangetast;
11. de extra woning gesitueerd is aan en gericht op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
12. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1 niet onevenredig worden aangetast;
13. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap
 - het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse.
14. ter zake artikel 3.7.5, onder b, nummers 12 en 13 advies is ingewonnen bij een natuur- en landschapdeskundige;
15. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op het eigen erf.

3.7.6 wijzigingsbevoegdheid naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen, dat de gronden als bedoeld in artikel 3.1, worden gewijzigd ten behoeve van de in de tabel per deelgebied aangegeven functies onder de in dit artikel onder a tot en met t gestelde voorwaarden:

Functies	Deelgebied Noord - Fort Buursteeg e.o.	Deelgebied West - Ten zuiden van de Dijkstraat	Deelgebied Zuid - Omgeving Middelbuurt-s eweg	Deelgebied Oost - Omgeving Hellen en ten zuiden van de Grift
Agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven: loonwerk, veehandel en fouragehandel	-	-	X	-
Agrarische verwante bedrijven: paardenpension hovenier, boomverzorger dierenasiel en ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zuivelmakerij, imkerij, riet en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	X	X	-
Zorgboerderij	X	X	X	X
Functies	Deelgebied Noord - Fort Buursteeg e.o.	Deelgebied West - Ten zuiden van de Dijkstraat	Deelgebied Zuid - Omgeving Middelbuurt-s eweg	Deelgebied Oost - Omgeving Hellen en ten zuiden van de Grift
Atelier, galerie, kinderboerderij, cursusruimten en natuur- en milieueducatiecentrum	X	X	X	X

bestemmingsplan Buitengebied

Verblijfsrecreatieve voorzieningen: bed en breakfast, appartementen en groepsaccommodatie Dagrecreatieve functies: theetuin, fiets/kanoverhuur en huifkartochten	X	X	X	X
---	---	---	---	---

- a. vooraf vaststaat dat ten minste 50 % van de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij maximaal 750 m² van de voormalige bedrijfsgebouwen mogen blijven bestaan;
- b. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing en de woonkwaliteit van omringende woonpercelen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- d. het geen gebouwen betreft gelegen op gronden binnen de "veiligheidszone-BEVI", "geluidzone-industrie" en "geluidzone industrie-gezoneerd terrein";
- e. het geen gebouwen betreft gelegen op gronden binnen de zones "veiligheidszone-leiding-gas", "veiligheidszone-leiding-brandstof", "veiligheidszone-leiding-hoogspanningverbinding" en "veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen" tenzij de beheerder hiervoor toestemming geeft;
- f. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden krijgen;
- g. gebruik gemaakt wordt van de reeds aanwezige agrarische bebouwing en monumentale bebouwing behouden blijft;
- h. ten behoeve van de nieuwe functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- i. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in artikel 3.1 niet onevenredig worden aangetast;
- j. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap
 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse.
- k. ter zake artikel 3.7.6. onder i en j advies is ingewonnen bij een natuur- en landschapdeskundige;
- l. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op het eigen erf;
- m. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering aantoonbaar niet leidt tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- n. milieuaspecten worden meegewogen;
- o. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
- p. de goothoogte en de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 3,5 m respectievelijk 8 m;
- q. de dakhelling van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 52°;
- r. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, niet meer bedraagt dan 600 m³;
- s. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² worden gebouwd
- t. voor een locatie is gelegen binnen een stiltegebied wordt getoetst of er geen nadelige gevolgen zijn voor het stiltegebied.

3.7.7 wijzigingsbevoegdheid naar natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodanig, dat de gronden als bedoeld in artikel 3.1, worden gewijzigd in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

Artikel 5 Bos,

Artikel 10 Natuur, of

Artikel 14 Water

met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend geschiedt ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die hierna zijn aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

Adres	functieaanduiding	Nadere code	bestaande oppervlakte bedrijfsbe-bouwing	maximale oppervlakte bedrijfsbe-bouwing
Nieuweweg Noord 251	Kantoor	(k)	375	375
Nieuweweg Noord 253/257	Hovenier	(hv)	3.090	3.090
Nieuweweg Noord 269	Aannemer	(sb-an)	200	240
Nieuweweg Noord 311 en 313	Garagebedrijf	(ga)	318	381
Klompersteeg 17	Aannemer	(sb-an)	200	240
Klompersteeg 19	Garagebedrijf	(ga)	476	571
Heiveldweg 2	Agrarisch loonbedrijf	(al)	104	125
Grebbeleg 19b	Kantoor	(k)	968	968
Meentdijk 23	Caravanstalling	(cs)	1.318	1.581
Middelbuurtseleg 9	Rietdekker	(sb-rd)	293	293
Middelbuurtseleg 13	Agrarisch gerelateerde groothandel	(sb-agg)	314	377
Middelbuurtseleg 31	Aannemer	(sb-an)	250	300
Middelbuurtseleg 34	Aannemer	(sb-an)	108	130
Middelbuurtseleg 34 A1	Agrarisch gerelateerde groothandel en agrarisch gerelateerde detailhandel	(sb-agg) (sb-agd)	1.859	1.859
Middelbuurtseleg 39	Schilder	(sb-sch)	135	156
Middelbuurtseleg 41	Autohandel	(sb-ah)	186	223

- b. bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen;
 c. tuinen en groen- en overige, bij bedrijven behorende voorzieningen;
 d. agrarisch gerelateerde detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch gerelateerde detailhandel' en
 e. uitsluitend binnen het bouwvlak: parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
 b. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, en
 c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan binnen het bestemmingsvlak aangegeven aantal, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", geen bedrijfswoning is toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud ³;
- bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² worden gebouwd of indien de bestaande oppervlakte meer is dan 50 m², niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven of indien de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt dan in de tabel staat aangegeven, dan geldt de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouw hoogte
bedrijfswoningen, tenzij anders is aangegeven	4,5 m	8 m
bijgebouwen bij bedrijfswoningen, tenzij anders is aangegeven	3,1 m	4,5 m
bedrijfsgebouwen, tenzij anders is aangegeven	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen	-	6 m
windmolens	-	10 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlak	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen bouwvlak	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten bouwvlak	-	2 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

- Onder bedrijven als bedoeld in artikel 4.1, zijn niet begrepen detailhandelsbedrijven, tenzij in dat artikel anders is bepaald.
- Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in artikel 4.1, teneinde afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in een bedrijfswoning of bij een bedrijfswoning behorend bijgebouw, met dien verstande dat:

- het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- op het perceel al een woning aanwezig is;

- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake de woning of de bijgebouwen wordt ingepast.

4.4.2 intrekking mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.4.3 ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van andere bedrijven welke zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende gronden zijn toegestaan krachtens artikel 4.1.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. halfverharde en onverharde paden;
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- e. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten, poelen en andere waterpartijen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m¹ mag bedragen

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 32 Overige regels is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 6 Cultuur en Ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Cultuur en Ontspanning - Sauna" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- inrichting en gebruik ten behoeve van sauna en ontspanning;
- bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen;
- tuinen en groen- en overige, bij bedrijven behorende voorzieningen en
- uitsluitend binnen het bouwvlak: parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 toegestane bouwwerk

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen,
- bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, en
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 6.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan binnen het bestemmingsvlak aangegeven aantal, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", geen bedrijfswoning is toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² worden gebouwd;
- de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouw hoogte</i>
bedrijfswoningen, tenzij anders is aangegeven	4,5 m	8 m
bijgebouwen bij bedrijfswoningen	3,1 m	4,5 m
bedrijfsgebouwen, tenzij anders is aangegeven	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen	-	6 m
windmolens	-	10 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlak	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen bouwvlak	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten bouwvlak	-	2 m

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder bedrijven als bedoeld in artikel 6.1, zijn niet begrepen detailhandelsbedrijven, tenzij in dat artikel anders is bepaald.
- b. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1, teneinde afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in een bedrijfswoning of een bij een bedrijfswoning behorend bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- a. op het perceel al een woning aanwezig is;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake de woning of de bijgebouwen wordt ingepast.

6.4.2 intrekking mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

6.4.3 ander soort cultuur-/ontspanningsbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1, ten behoeve van andere bedrijven welke zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende gronden zijn toegestaan krachtens artikel 6.1.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening,
- b. ontsluiting,
- c. pad,
- d. specifieke vorm van groen- beeldende kunst,
- e. water,
- f. weg.

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals beeldende kunstvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij een adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, verharde en onverharde paden en wegen, en parkeerplaatsen en tuinen:

Adres	nadere functieaanduiding
Nieuweweg Noord 267	horeca van categorie 2

8.2 Bouwregels

8.2.1 toegestane bouwwerken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in artikel 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één horecabedrijf behorende bedrijfsgebouwen, waarbij één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen.

8.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 8.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één;
- de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m² worden gebouwd of indien de bestaande oppervlakte meer is dan 50 m², niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet meer dan 52° bedragen;
- de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of indien de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt dan in de tabel staat aangegeven, dan geldt de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen bij bedrijfswoningen	3,1 m	4,5 m
bedrijfsgebouwen	3,5 m	8 m
luifels, vlaggen- en andere masten:	-	5 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlak	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwvlak	-	2 m

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

8.3.1 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 8.1, teneinde afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in een bedrijfswoning of bij een bedrijfswoning behorend bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake de woning of de bijgebouwen wordt ingepast.

8.3.2 intrekking mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende functie in artikel 8.1 wordt gewijzigd in een ander soort horecabedrijf, mits:

- a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort horecabedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende horecabedrijf, zoals genoemd in artikel 8.1,
- b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van de wijziging bestaande situatie niet worden vergroot, en
- c. het ander soort horecabedrijf niet is of omvat een discotheek of soortgelijke inrichting.

8.4.2 wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, het plan zodanig te wijzigen, dat de gronden als bedoeld in artikel 8.1, worden gewijzigd naar de bestemming "Wonen" als bedoeld in Artikel 15 Wonen , mits:

- a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- b. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt;
- c. een akoestisch onderzoek wordt verricht waaruit in ieder geval blijkt dat de beschikbaarheid van het huidige en toekomstig voorzienbaar railverkeer niet wordt aangetast;
- d. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing plaatsvindt;
- e. het aantal woningen niet wordt vergroot;
- f. de goothoogte en de bouwhoogte van de woning niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 en 8 m;
- g. de dakhelling van de woning niet meer bedraagt dan 52°;
- h. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is, niet meer bedraagt dan 600 m³;
- i. bij de woning niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen wordt gebouwd.

Artikel 9 Maatschappelijk - Clubhuis

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Clubhuis" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. clubhuizen met groen-, toegangs-, parkeer- en overige bij de bestemming behorende voorzieningen;
- b. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarde".

9.2 Bouwregels

9.2.1 toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
2. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidingsen.

9.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 9.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte bedrijfsgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke vestiging een gezamenlijke oppervlakte van 50 m², een bouwhoogte van 3 m en mits niet gebouwd op grond met de aanduiding "landschapswaarde";
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
vlaggen- en andere masten:	5 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten, poelen en andere waterpartijen,
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a, b en e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast en,
- d. agrarisch medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch medegebruik",
- e. landschapswaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarde",
- f. paden.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 10.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in artikel 10.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen, waarbij de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3.1 uitsluiting toepasselijkheid artikel 2.12 lid 2 Wabo

Voor de gronden als bedoeld in artikel 10.1, is de toepasselijkheid van artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uitgesloten.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 32 Overige regels is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. groen-, toegangs-, parkeer- en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 11.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals erf- of perceelafscheidings-, compostbakken en gereedschapsbergingen.

11.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 11.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. per tuin mag maximaal 7 m² aan gebouwen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. weg;
- b. wegverkeer;
- c. viaducten;
- d. wandel- en/of fietspaden;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. verkeerstechnische voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. infrastructuur;
- i. groen(voorzieningen);
- j. bermen;
- k. sloten;
- l. wegbepantingen;
- m. bruggen;
- n. duikers;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming zoals genoemd in lid 12.1;
- b. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen.

12.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

bouwwerken	max.hoogte
viaducten	10 m
geluidwerende voorzieningen	5 m
verkeerstechnische voorzieningen, infrastructuur	10 m
bruggen en duikers	4 m
gebouwen voor nutsvoorzieningen	3 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde voor nutsvoorzieningen	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

Artikel 13 Verkeer - Railverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, sloten, wegbeplanting, bermen, paden en watergangen.

13.2 bouwregels

13.2.1 toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals perrons, schakel- en kabelkasten, bovenleidingen, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

13.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.2.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van gebouwen tot een bouwhoogte van 5 m, mits de noodzaak daarvan is aangetoond.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen en oeverstroken,
- b. waterhuishouding,
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden,
- d. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- e. bij een en andere behorende voorzieningen, zoals bruggen,steigers, duikers en beschoeiingen.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen,
- beroepsmatige activiteiten in of bij een woning, met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van deze activiteit in gebruik mag zijn,
- tuinen,
- erven,
- ter plaatse van de aanduiding "paardenbak": paardenbakken,
- ter plaatse van de aanduiding,
- verharde en onverharde paden en wegen en, binnen het bouwvlak, parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen,
- aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen.

15.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 15.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- de bebouwing dient georiënteerd te zijn op de weg;
- binnen bouwvlakken met de hierna aangegeven (specifieke) bouwaanduidingen mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze:

Functie-aanduiding	Bouwwijze
vrij	vrijstaand;
tae	twee-aan-een;
aeg	aaneengebouwd;
sba-atv	zowel vrijstaand als twee-aan-een en aaneengebouwd worden gebouwd;
sba-tv	zowel vrijstaand als twee-aan-een worden gebouwd;
sba-at	zowel twee-aan-een als aaneengebouwd worden gebouwd.

- binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,5 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 2,5 m is;
- de goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, tenzij ter plaatse een maatvoeringsaanduiding is opgenomen met een afwijkende goothoogte en bouwhoogte.
- de dakhelling van de woning mag niet minder dan 30 ° en niet meer dan 52° bedragen;
- de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder

niet van buiten toegankelijk is, mag niet meer dan 600 m³ bedragen of:

1. indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud of,
2. indien het bouwvlak is gelegen binnen de zone vrijstaand/maximale goot- en bouwhoogte, dan geldt er geen maximale inhoudsmaat.

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- h. voor het bouwen van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gemeentelijke monumenten, gelden de volgende bepalingen:
 1. met uitzondering van het bepaalde onder 2 ten aanzien van "uitbreiding woning aan voorzijde" mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding "erf" worden gebouwd, mits niet gebouwd wordt op gronden met de aanduiding "landschapswaarde";
 2. voor het bouwen van deze aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Uitbreiding woning aan achterkant	Eis ¹⁾
maximale diepte vanaf de achterste bouwgrens	3 m
maximale bouwhoogte	3,1 m
Uitbreiding woning aan zijkant	Eis ¹⁾
minimaal aan te houden afstand tot voorgevel	3 m
Maximale diepte vanaf de verlengde achterste bouwgrens	3 m
maximale goothoogte	3,1 m
maximale bouwhoogte	4,5 m
Aan te houden afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Geen, mits niet voor de voorgevel van een achterliggende woning wordt gebouwd
Uitbreiding woning aan voorzijde	Eis ¹⁾
maximale breedte	60% van voorgevel
maximale diepte	1 m
maximale bouwhoogte	3,1 m
minimale afstand tot voorste perceelsgrens	2 m
Bijgebouwen bij een woning	Eis ¹⁾
maximale oppervlakte buiten bouwvlak	50 m ²
minimaal aan te houden afstand tot voorgevellijn	3 m
maximale goothoogte	3,1 m
maximale bouwhoogte	4,5 m
Aan te houden afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Geen, mits niet voor de voorgevel van een achterliggende woning wordt gebouwd
¹⁾ Indien de bestaande afstand, goothoogte, bouwhoogte en/of oppervlakte meer bedraagt/bedragen dan in de tabel staat aangegeven, dan geldt de bestaande afstand, goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte	

3. de bouw van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet tot het gevolg hebben dat het totale erf voor meer dan 50 % wordt bebouwd;
4. de bouw van een aan- of uitbouw mag niet tot gevolg hebben dat de inhoud van de woning meer bedraagt dan 600 m³.

bouwwerken, geen gebouw zijnde

- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde	Eis
Keermuren	2 m
pergola's	2,5 m
erfafscheiding voor voorgevelrooilijn	1 m
erfafscheiding achter voorgevelrooilijn	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m
terreinafscheiding ten behoeve van paardenbakken	1,5 m

- j. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 onder a, voor de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 600 m³, dit is inclusief aan en uitbouwen en exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder het gebouw en geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling en de kelder niet van buiten toegankelijk is;
- b. de vergroting van de woning plaatsvindt in aansluiting van de bestaande woning en waarbij maximaal 25 % van de oppervlakte van de woning buiten het bouwvlak is gesitueerd.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in Artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. de uitoefening van een seksinrichting.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 15.1, teneinde afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in een woning of bij een woning behorend bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake de woning of de bijgebouwen wordt ingepast.

15.5.2 Intrekking mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 16 Leiding - Brandstof

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd bestemd voor een brandstoftransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

16.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de brandstofleiding als bedoeld in 16.1 en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 15 prevaleert de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

16.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 16.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde, ten behoeve van de betreffende leiding, met elk een maximale oppervlakte van ten hoogste 5 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m¹.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de bebouwing niet in de weg staat.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in artikel 16.4.1, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in artikel 16.1:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk wordt niet gerekend: diepploegen);
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen (uitgezonderd agrarische gewassen).

16.4.1 uitzonderingen

Het in artikel 16.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

16.4.2 toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de uitvoering van het werk of de werkzaamheid niet in de weg staat.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen:

17.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de aardgastransportleiding als bedoeld in 17.1 en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 15. prevaleert de (dubbel)bestemming 'Leiding - Gas'.

17.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 17.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwen tot een totale maximale oppervlakte van 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m¹.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 17.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemmingen van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de bebouwing niet in de weg staat.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 17.4.1 is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op of in de gronden als bedoeld in 17.1:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, waaronder rietbeplanting, en het bebossen van gronden;
- b. het diepwoelen, diepploegen, verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage), anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder ook begrepen het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

17.4.1 uitzonderingen

Het in 17.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

17.4.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de uitvoering van het werk of de werkzaamheid niet in de weg staat.

Artikel 18 Leiding - Hoogspanningsverbinding

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

18.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in 18.1 en het bepaalde in de regels 3 tot en met 15 prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

18.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in 18.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de hoogspanningsmasten maximaal 45 m¹ hoog mogen zijn.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 18.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemming en/of bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding", met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in artikel 18.1;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de bebouwing niet in de weg staat.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in artikel 18.4.1, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op of in de gronden als bedoeld in artikel 18.1:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- c. het ophogen, egaliseren, bodem verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

18.4.1 uitzonderingen

Het in artikel 18.4 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan in werking treedt in uitvoering zijn.

18.4.2 toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen:

- a. geen onevenredige aantasting van de belangen van de elektriciteitsvoorziening ontstaat of kan ontstaan en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen en dit advies de uitvoering van het werk of de werkzaamheid niet in de weg staat.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2', aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van en onderzoek naar de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

19.1.1 rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 15 prevaleert de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 19.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de in 19.1 omschreven doeleinden.

19.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen, mits:

- a. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- b. de benodigde bodemingrepen niet dieper gaan dan 0.50 m onder het maaiveld.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende waardevolle terreinen, maar ook omdat de exacte begrenzingen van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaan.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 19.2.1 voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen mits uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

19.4.1 Verbindende voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.4 de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.4.2 Inwinnen advies

Alvorens een beslissing te nemen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 19.5.1 is het in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de gronden als bedoeld in 35.1 de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op een diepte van meer dan 0.50 m onder het peil en over een oppervlakte van meer dan 1.000 m²:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het slopen van bouwwerken

19.5.1 Uitzonderingen

Het in 19.5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De bepaling in 19.5 op grond waarvan géén omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van 1.000 m² of minder geldt niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden deze bepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

19.5.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 19.5, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld;
 2. dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 3. dat de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

19.5.3 Inwinnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 19.5 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen terzake deskundige.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijziging bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig te wijzigen dat:

- a. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven;
- b. het bestemmingsvlak naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c. het bestemmingsvlak van de plankaart wordt verwijderd;
- d. aan (een deel van) het bestemmingsvlak een andere archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend;

19.6.2 Inwinnen advies

Over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in 19.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3', aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van en onderzoek naar de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

20.1.1 rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 15 prevaleert de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 20.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de in 20.1 omschreven doeleinden.

20.2.2 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in 20.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen, mits:

- a. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
- b. de benodigde bodemingrepen niet dieper gaan dan 0.50 m onder het maaiveld.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende waardevolle terreinen, maar ook omdat de exacte begrenzingen van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaan.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 20.2.1 voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen mits uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

20.4.1 Verbindende voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4 de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

20.4.2 *Inwinnen advies*

Alvorens een beslissing te nemen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 20.5.1 is het in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de gronden als bedoeld in 20.1 de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op een diepte van meer dan 0.50 m onder het peil en over een oppervlakte van meer dan 5.000 m²:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het slopen van bouwwerken

20.5.1 *Uitzonderingen*

Het in 20.5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De bepaling in 20.5 op grond waarvan géén omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van 5.000 m² of minder geldt niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden deze bepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

20.5.2 *Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.5, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld;
 2. dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 3. dat de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

20.5.3 Inwinnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 20.5 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen terzake deskundige.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Wijziging bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig te wijzigen dat:

- a. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven;
- b. het bestemmingsvlak naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c. het bestemmingsvlak van de plankaart wordt verwijderd;
- d. aan (een deel van) het bestemmingsvlak een andere archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend;

20.6.2 Inwinnen advies

Over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in 20.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4', aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van en onderzoek naar de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

21.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 15 prevaleert de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie - 4'.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 21.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten dienste van de in 21.1 omschreven doeleinden.

21.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 21.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen, mits:

- a. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 10.000 m²;
- b. de benodigde bodemingrepen niet dieper gaan dan 0.50 m onder het maaiveld.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende waardevolle terreinen, maar ook omdat de exacte begrenzingen van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaan.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 21.2.1 voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen mits uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

21.4.1 Verbindende voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.4 de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

21.4.2 *Inwinnen advies*

Alvorens een beslissing te nemen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.4 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

21.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 21.5.1 is het in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de gronden als bedoeld in 21.1 de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op een diepte van meer dan 0.50 m onder het peil en over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het slopen van bouwwerken

21.5.1 *Uitzonderingen*

Het in 21.5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De bepaling in 21.5 op grond waarvan géén omgevingsvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van 10.000 m² of minder geldt niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden deze bepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

21.5.2 *Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 21.5, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld;
 2. dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 3. dat de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

21.5.3 Inwinnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in 21.5 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen terzake deskundige.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Wijziging bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig te wijzigen dat:

- a. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven;
- b. het bestemmingsvlak naar omvang wordt vergroot of verkleind;
- c. het bestemmingsvlak van de plankaart wordt verwijderd;
- d. aan (een deel van) het bestemmingsvlak een andere archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend;

21.6.2 Inwinnen advies

Over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in 21.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 22 Waarde - Ecologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ecologische verbindingzones in de vorm van bebouwingsvrije stroken met beplanting ten behoeve van de ecologische infrastructuur, en
- b. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden.

22.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de ecologische verbindingzone als bedoeld in 22.1 en het bepaalde in de artikel 3 tot en met 15 prevaleert de (dubbel)bestemming 'Waarde - Ecologie'.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 22.1, mag, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, niet worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 22.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemmingen van deze gronden, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in 22.1;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder is ingewonnen en dit advies de bebouwing niet in de weg staat.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 32 Overige regels is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergingsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterberging" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterberging.

23.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterberging als bedoeld in 23.1 en het bepaalde in de regels 3 tot en met 15 prevaleert de (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 23.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming 'Waterstaat - Waterberging', worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 2m¹.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 23.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de voor deze gronden geldende andere bestemming(en) en ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemming en/of bestemming "Waterstaat - Waterberging", met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in 23.1;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de beheerder is ingewonnen en dit advies de bebouwing niet in de weg staat.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 23.4.1 is het verboden om zonder of in afwijking aan een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op of in de gronden als bedoeld in 23.4 :

- a. het dempen van watergangen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van overige werken of het uitvoeren van werkzaamheden die tot doel of uitwerking hebben de gronden zoals bedoeld in artikel 20.1 geheel/gedeeltelijk van overstroming te vrijwaren, danwel het bergend vermogen te doen afnemen, met uitzondering van die gedeelten die in het bestemmingsplan zijn aangeduid als bebouwingsvlak.

23.4.1 Uitzonderingen

Het in 23.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

23.4.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 23.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen als bedoeld in artikel 23.1;
- b. en ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder is ingewonnen en dit advies de werken of werkzaamheden niet in de weg staat.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone;
- b. bij deze bestemming behorende waterstaatkundige voorzieningen.

24.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterkering als bedoeld in artikel 24.1. en het bepaalde in artikel 3 tot en met artikel 15 prevaleert de bestemming "Waterstaat - Waterkering".

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in 24.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming "Waterstaat-Waterkering", waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 24.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de voor deze gronden geldende andere bestemming en ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor de voor deze gronden geldende andere bestemming en/of bestemming "Waterstaat - Waterkering", met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in artikel 24.1;
- b. er vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder en dit advies de bouwwerken niet in de weg staat.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in 24.4.1 is het verboden om zonder of in afwijking aan een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op of in de gronden als bedoeld in 24.1:

- a. het verrichten van afgravingen en seismische onderzoeken;
- b. het brengen of hebben van werken met een overdruk van 10 bar;
- c. het opslaan van explosiegevaarlijke materialen of het hebben van explosiegevaarlijke inrichtingen.

24.4.1 Uitzonderingen

Het in 24.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van het plan.

24.4.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 24.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen als bedoeld in artikel 24.1;
- b. en ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder is ingewonnen en dit advies de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden bouwwerken niet in de weg staat.

Artikel 25 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhouden van de watergangen.

25.1.1 Rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het onderhouden van de watergangen zoals bedoeld in artikel 25.1 en het bepaalde in artikel 3 tot en met artikel 15 prevaleert de bestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie".

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op of in de gronden als bedoeld in 25.1, mag, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, niet worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 25.2.1 voor het bouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in artikel 25.1;
- b. er vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder en dit advies de bouwwerken niet in de weg staat.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 26 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Ondergrondse bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, dat deze uitsluitend toegestaan zijn binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Vormen van verboden gebruik

28.1.1 onbebouwde gronden

Een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

28.1.2 bouwwerken

Een verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval het gebruik van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw voor bewoning, anders dan voor mantelzorg waarvoor op grond van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 milieuzone - boringsvrijezone

29.1.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Milieuzone - Boringsvrijezone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het grondwater.

29.1.2 rangorderegeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van het grondwater als bedoeld in artikel 29.1.1 en het bepaalde in artikel 3 tot en met artikel 15 prevaleert de bestemming 'milieuzone - boringsvrijezone'.

29.1.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op of in de gronden als bedoeld in artikel 29.1.1:

- a. het maken en/of het buitengebruik stellen van boorputten;
- b. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
- d. het realiseren van funderingswerken, zoals het aanbrengen van palen in de grond.

29.1.4 uitzonderingen

Het in artikel 29.1.3 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden op een diepte van minder dan 10 meter onder het maaiveld;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

29.1.5 toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 29.1.3 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van het belangen van bescherming van het grondwater ontstaat of kan ontstaan.

29.1.6 in te winnen adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt de provincie gehoord.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken dan kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de regels van het plan ten behoeve van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de regels van het plan ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de regels van het plan om toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. de regels van het plan ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen om toe te staan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits de vergroting leidt tot een hoogte welke niet meer bedraagt dan 1,2 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

30.2 Geen onevenredige afbreuk

De in 30.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden en beheerdoelen van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 Algemeen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten aanzien van:
 - a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
 - b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande regels, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten aanzien van het toevoegen van de zinsnede "seksinrichtingen toegestaan" aan de bestemming bedrijf en de daarvan afgeleide of daarmee vergelijkbare bestemmingen met aspecten van commerciële dienstverlening, mits:
 - a. er niet reeds één seksinrichting in de gemeente is gevestigd of krachtens geldende bestemmingsplannen kan worden gevestigd;
 - b. het geen bestemming betreft, welke betrekking heeft op een bestaande of nog te realiseren gebouw, dat gedeeltelijk in een woonfunctie voorziet;
 - c. het woon-, leef- en/of werkklimaat in de desbetreffende omgeving niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden met betrekking tot:

- parkeren;
 - toegankelijkheid;
 - omvang van de seksinrichting.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan in die zin te wijzigen dat de aangeduide "Vervoer gevaarlijke stoffen" kan worden veranderd dan wel kan worden verwijderd. Dit naar aanleiding van veranderingen in het gebruik van de route of het beëindigen van deze route.

31.2 Verkeer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodanig, dat binnen de "wro-zone-wijzigings-gebied" de gronden als bedoeld in Artikel 3 Agrarisch met waarden, Artikel 4 Bedrijf en Artikel 15 Wonen, worden gewijzigd in de bestemming Verkeer mits:

1. een inrichtingsplan is opgesteld dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 2. het zoveel mogelijk tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 3. het zoveel mogelijk tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse.
2. milieuaspecten worden meegewogen;
3. de verkeersafwikkeling van de omliggende gronden niet onevenredig wordt belemmerd.

31.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of bedrijfswoning, een tweede woning is toegestaan:

- a. indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke verordening .
- b. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, en
- c. vaststaat dat de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, en
- d. mits op geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,

- e. mits in de betreffende woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of bedrijfswoning een functieverandering heeft plaatsgevonden, en
 - f. mits vooraf advies is ingewonnen van de monumentencommissie,
- met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

31.4 Bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten te wijzigen door:

1. het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en soorten opslag en installaties en
 2. het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties,
- indien veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in artikel 32.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

		werken en werkzaamheden*						
Gronden met aanduiding:		a	b	c	d	e	f	g
sa-ol	open landschap							+
sa-cl	coulissenlandschap	+		+		+		+
sa-kv p	karakteristiek verkavelingspatroon	+	+	+		+		+
sa-ka v	kwelwaterafhankelijke vegetatie	+	+	+	+		+	
lw	landschapswaarde	+	+	+	+	+		
Gronden als bedoeld in artikel:								
5	Bos	+	+			+		
10	Natuur	+				+		
22	Waarde-Ecologie	+				+		
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist								
a	aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m ² tenzij de grond de aanduiding landschapswaarde heeft;							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;							
c	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;							
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;							
e	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;							
f	diepploegen, zijnde het extra diep circa 0,5 m of meer omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;							
g	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.							

32.1.1 uitzonderingen

Het in artikel 32.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 32.1, bij d, als daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

32.1.2 toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden, als bedoeld in artikel 32.1, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

32.1.3 in te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 32.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake natuur- en landschapdeskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1 algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.1.2 Vergroten inhoud

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde in 33.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 33.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

33.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 33.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

33.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 33.1.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

33.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 33.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Veenendaal

d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied

Mij bekend,

de griffier.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGEN

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Deze staat is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2007).

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v3; d.d. 2007)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	2	1		
0142	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	2	1		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2	1		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	2	1		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	2	1		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B	
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
262, 263	Aardewerfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	2	1		
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	2	1		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	1	1		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B	
40	Gasdistributiebedrijven:								
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1		
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1		
45	BOUWNIJVERHEID								
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	2	1	B	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B	
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	2	1		
5153.4	zand en grind:								
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	2	1		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	2	1		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	2	1		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2	2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
60	VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
642	zendinstallaties:								
642	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10	1	1		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
72	Switchhouses	0	0	30	0	2	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			VERKEER	BODEM	LUCHT
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		1	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
853	Kinderopvang	0	0	30	0		2	2		
90	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	rioolgemalen	30	0	10	0		2	1		
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B	L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		2	2		
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		2	2		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	2	2	B	L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		2	1		
9301.3	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		1	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0		1	1		
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0		2	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0		1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN									
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):									
1	- bovengronds, < 2 m³	-	-	-	30		2	-		
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):									
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10		1	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m³	10	-	-	10		2	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:									
4	- bovengronds < 10 m³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10		1	-		
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:									
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10		1	-		
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	R	2	-		
6	ontploffbare stoffen en munitie:									
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	10		1	-		
6	- overig gevarensklasse 1.4									
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30		2	-		
11	INSTALLATIES									
14	laboratoria:									
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10		2	1		
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10		2	1		
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0		1	1		
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0		2	1		
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10		2	1		
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10		2	1		
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0		2	1		
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		1	1		
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		2	1		
31	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:									
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10		2	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10		2	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10		2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10		1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10		2	2	B	

Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter dan
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 2 Lijst van beheerders/deskundigen

Bijlage 2 Lijst van beheerders/deskundigen

Wegbeheerders

Provincie Utrecht Postbus 80300 3508 TH Utrecht 030 - 258 34 05 / 258 39 61 http://www.provincie-utrecht.nl/	Rijkswaterstaat District Utrecht Postbus 24094 3502 MB Utrecht 088 - 797 3111
Waterschap Vallei & Eem Postbus 330 3830 AJ Leusden 033 - 43 46 000	Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei- en Kromme Rijngebied Postbus 8058 3503 RB Utrecht 030 - 297 40 00

Leidingbeheerders

<u>Gas en elektra</u> Stedin B.V. Postbus 2686 3000 CR Rotterdam 0900 -1426 (10 ct per minuut)	<u>Gas en elektra</u> Nuon Postbus 40021 6803 HA Arnhem 0900 - 0808 (10 ct per minuut)
<u>Water</u> Vitens Postbus 1090 8200 BB Lelystad 0900 - 0650 (lokaal tarief)	<u>CAI</u> Ziggo Postbus 43048 3540 AA Utrecht 0900 -1884 (10 ct per minuut)
<u>Datacommunicatie</u> KPN Postbus 30000 2500 GA Den Haag 06-1200 1200	<u>Datacommunicatie</u> Eurofibre Postbus 7072 3502 KB Utrecht 030 - 242 87 00
<u>Datacommunicatie</u> Reggefiber Postbus 135 7460 AC Rijssen 0548 - 80 08 00	<u>Datacommunicatie</u> BT Nederland N.V. Offices Minerva & Mercurius Herikerbergweg 2 1101 CM Amsterdam Zuid-Oost 088 - 212 80 00
<u>Datacommunicatie</u> Trimink Molensteyn 3F 3454 PT De Meern 030 - 666 73 78	<u>Datacommunicatie</u> Priority Postbus 80900 1005 DA Amsterdam 088 - 121 20 00
<u>Datacommunicatie</u> TreNT Infrastructuur B.V. Postbus 808 7500 AV Enschede 053 - 434 18 20	

Deskundigen

Reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht Oost Pythagoraslaan 101 3584 BB Utrecht 030 - 258 91 11	Agrarisch deskundige Deskundige op gebied mantelzorg Natuur-/Landschapdeskundige Archeologisch deskundige
--	--

