

# Inhoud

1	Inleiding	3
2	Aanleiding tot herziening van het plan	4
3	Veranderingen in het beleid voor het buitengebied	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei en ARP	6
3.3	Streekplan Utrecht	7
3.4	Aanvullingen op de toelichting	8
3.5	Consequenties voor de ruimtelijke ordening	8
4	Beschrijving van het gewijzigde ruimtelijke beleid	10
4.1	Niet-goedgekeurde plandelen	10
4.2	Ontwikkelingskaart	10
4.2.1	Voor verzuring gevoelig gebied	11
4.2.2	Ecologisch te ontwikkelen gebied	11
4.2.3	Bufferzone	12
4.2.4	Agrarisch productiegebied	13
4.2.5	Effecten op de agrarische structuur	13
5	De partiële herziening van het bestemmingsplan	15
5.1	Herziening van niet-goedgekeurde gedeelten	15
5.2	Herziening met het oog op het Plan van Aanpak en het ARP	17
5.3	Ambtshalve aanpassingen	20
6	Uitvoerbaarheid van het plan	26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Inspraak	26
7	Gevoerd overleg	27

# 1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld in 1987, en uiteindelijk (gedeeltelijk) goed gekeurd door de Kroon in 1991. De formele termijn voor herziening van het plan (tien jaar) is derhalve nog niet verstreken.

Twee factoren noodzaken echter tot herziening van het plan:

- herziening van de door Gedeputeerde Staten en de Kroon niet goedgekeurde plandelen;
- wijzigingen in het beleid ten aanzien van landbouw en milieu, in het bijzonder zoals dat tot uiting komt in het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei.

Het blijkt dat de noodzakelijke herziening beperkt blijft tot enkele onderdelen van het plan. Daardoor kan volstaan worden met een partiële herziening.

In de bijgaande toelichting worden achtereenvolgens behandeld:

- in hoofdstuk 2, de aanleiding tot de planherziening;
- in hoofdstuk 3, een schets van het herziene beleid ten aanzien van het buitengebied; waarvan in hoofdstuk 4 de ruimtelijke consequenties worden beschreven;
- in hoofdstuk 5, de beschrijving van de herziene onderdelen;
- in hoofdstuk 6, de uitvoerbaarheid van het plan;
- in hoofdstuk 7, de resultaten van het gevoerde ambtelijk overleg.

## 2 Aanleiding tot herziening van het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rhenen is vastgesteld door de Raad op 27 oktober 1987, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 24 mei 1988, en in beroep gedeeltelijk goedgekeurd door de Kroon op 21 maart 1991, bij Koninklijk Besluit no. 91.002545.

De niet-goedgekeurde gedeelten dienen, op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, herzien te worden. Deze herzieningen vinden ten dele plaats door afzonderlijke deelplannen (onder meer: Partiele herzieningen "Achter de lijn 6" en Cuneraweg 194", terwijl een afzonderlijk plan in voorbereiding is voor het gebied Palmerswaard). Hierna blijven nog slechts enkele relatief kleine gedeelten van kaart en voorschriften te herzien.

Immiddels is door de provincie Utrecht, mede op instigatie van het ministerie van VROM, gestart het project "Actualisering bestemmingsplannen Buitengebied". In het Plan van Aanpak (april 1993) werd geconstateerd dat een groot aantal bestemmingsplannen voor het buitengebied in de provincie diverse tekortkomingen vertonen. Voor Rhenen werd slechts de noodzaak geconstateerd dat de herzieningen ex artikel 30 uitgevoerd moeten worden.

Afzonderlijk is echter ook het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei opgesteld, waarin vernieuwing wordt nagestreefd van het landbouw- en milieubeleid in dat gebied. Een groot deel van Rhenen, in het bijzonder het gehele agrarisch gebied, valt binnen dit Plan van Aanpak en het daarop gebaseerd Ammoniakreductieplan (ARP). In het kader van deze plannen wordt ook herziening van de relevante delen van de bestemmingsregeling voor deze gebieden noodzakelijk geacht.

Tegenover deze wensen tot herziening staat het feit dat het bestemmingsplan nog niet lang van kracht is. Van nog meer betekenis is, dat het geldende plan goed bruikbaar blijkt te zijn, vanuit dit praktijk-gezichtspunt bestaat nog weinig behoefte aan herziening. Ook is onomstreden dat het onderzoek dat aan het plan ten grondslag lag, een zeer goed beeld van het plangebied geeft, met name in landschappelijk opzicht, en dat de resultaten van dit onderzoek en daarop gebaseerde bestemmingen nog lang niet verouderd zijn.

Op grond van deze overwegingen is besloten het bestemmingsplan Buitengebied slechts partieel te herzien, en wel ten aanzien van enerzijds de niet-goedgekeurde gedeelten, en anderzijds de aanpassing aan het beleid op grond van het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei en het ARP. In de herziening wordt aandacht besteed aan eventuele detailveranderingen binnen de toegekende bestemmingen, en wel in die gevallen waar strijdigheid geconstateerd is. Naar ondergeschikte wijzigingen, die geen praktische problemen opleveren, is geen speciaal onderzoek verricht. Daartoe behoren minder opvallende wijzigingen zoals de overgang van agrarische bouwkavels naar burgerwoningen als gevolg van beëindiging van het agrarische bedrijf.

Het opsporen van deze veranderingen is zeer tijdrovend; van nog meer belang is echter dat juist op grond van het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei een (ten dele) nieuw beleid met betrekking tot juist dit soort bestemmingsveranderingen in het plan wordt opgenomen.

### 3 Veranderingen in het beleid voor het buitengebied

#### 3.1 Algemeen

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat het tot dusverre statische beleid ten aanzien van het buitengebied (overwegend gericht op passief behoud van als waardevol beschouwde elementen) onvoldoende is. Een belangrijke stoot tot de verandering van denken heeft de milieuproblematiek gegeven, met als meest opvallend onderdeel de vermisting en verzuring die door de landbouw veroorzaakt wordt. De ontwikkeling van een visie hierop is nog in ontwikkeling.

Als voorbeeldgebied voor nieuwe ontwikkelingen is aangewezen het gebied van de Gelderse Vallei. Met speciale steun van Rijk en provincies worden hier mogelijkheden voor nieuw beleid ontwikkeld. Een groot deel van de gemeente Rhenen maakt deel uit van dit gebied. Het doel van dit beleid is echter evenzeer van toepassing op die delen van de gemeente die niet deel uitmaken van dit voorbeeldgebied. Het beleid kan feitelijk van toepassing verklaard worden voor het buitengebied van de gehele gemeente.

#### 3.2 Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei en ARP

Het beleid voor de ontwikkeling van de Gelderse Vallei is samengevat in het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei, vastgesteld door de Valleicommissie op 8 april 1993. De gemeente Rhenen, als lid van de Valleicommissie, heeft hier mee ingestemd, en deels uitgewerkt in de vorm van het vastgestelde Ammoniak Reductie Plan.

De uitgangspunten van het Plan van Aanpak betreffen twee hoofdelementen:

- het streven naar een gezonde en duurzame landbouw;
- het vernieuwen en waar mogelijk herstellen van de landschappelijke en ecologische structuur.

Het doel van het project is gelegen in:

- vernieuwing van de ruimtelijke structuur;
- het verminderen van de milieubelasting;
- het streven naar economisch gezonde en duurzame landbouw;
- vernieuwing of herstel van de landschappelijke en ecologische structuur;
- aandacht voor toeristisch-recreatieve potenties en andere functies.

Op deze aspecten wordt hierna nader ingegaan.

##### *Vernieuwing van de ruimtelijke structuur*

Becoogd wordt te komen tot het realiseren van een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdpunten daarbij zijn:

- een zodanige spreiding van functies over het gebied, danwel een zodanige combinatie van functies, dat zij voldoende ruimte hebben en andere functies daarbij niet belemmren (gebruikswaarde);

- zodanige omstandigheden (o.a. milieuelementen, ruimtelijke structuur) dat aanwezige functies ontwikkelingsmogelijkheden hebben en ook op langere termijn beheersbaar zijn (toekomstwaarde, e.q. duurzaamheid);
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke aantrekkelijkheid ten behoeve van bewoners en recreanten (belevingswaarde). In primair agrarische gebieden ligt het accent op vernieuwing van het landschap, terwijl in de Ecologische Hoofdstructuur en recreatief aantrekkelijke gebieden daarbuiten wordt voortgebouwd op de huidige landschappelijke kwaliteiten (kleinschaligheid, diversiteit).

#### *Het verminderen van de milieubelasting*

Vanuit de landbouw valt hier de nadruk op het verminderen van de bestaande verzuring en vermisting. Daarnaast dienen ook andere bronnen van milieuvervuiling bestreden te worden, zoals afvallozingen, autoverkeer e.d.

#### *Het streven naar economisch gezonde en duurzame landbouw*

Het is duidelijk dat waar in de landbouw grote inspanningen noodzakelijk zijn om de milieubelasting te verkleinen, er ook mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen dienen te zijn.

#### *Vernieuwing of herstel van de landschappelijke en ecologische structuur*

Hier sluit het beleid aan bij het reeds bestaande streven naar de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zijnde een samenhangend complex van leefgebieden van flora en fauna. De Ecologische Hoofdstructuur is door het Rijk vastgelegd in het Structuurschema Groene Ruimte, en beoogt het behouden van en het verbinden van samenhangende en ruimtelijke stabiele ecosystemen. De EHS bestaat daarbij deels uit bestaande natuurelementen, maar ook uit gebieden die op grond van ecologische potenties als natuurgebied ontwikkeld (zouden) kunnen worden, alsmede verbindingszones waarlangs uitwisseling van flora en fauna tussen de natuurgebieden mogelijk is. De ontwikkeling van de EHS dient veilig gesteld te worden, maar dit mag niet betekenen dat dan voor bijvoorbeeld de landbouw geen reële ontwikkelingsmogelijkheden overblijven.

#### *Aandacht voor andere functies*

Binnen het project wordt aandacht besteed aan het benutten van mogelijkheden om andere functies te introduceren daar waar dat enerzijds op grond van de landbouw-milieu-problematiek kansrijk/gewenst is en anderzijds aansluit op wensen en kansen van die andere functies. In het bijzonder gaat het hier om vormen van recreatie en wonen en bepaalde vormen van bedrijvigheid.

### 3.3 Streekplan Utrecht

Op 1 juli 1994 is het Streekplan Utrecht vastgesteld. Hierin is het beleid ten aanzien van het landelijk gebied opnieuw en gewijzigd geformuleerd. De uitgangspunten stemmen in hoofdzaak overeen met het Plan van Aanpak. Dit komt onder meer tot uiting in de zonering van het gebied. Slechts de "Bufferzone" is aangeduid als overgangsgebied van Landelijk Gebied 3 naar 4 en 5. Deze indicatie is globaal, evenals de grenzen tussen de betreffende zones; deze zijn sindsdien in Plan van Aanpak en Ammoniakreductieplan meer in detail uitgewerkt.

### 3.4 Aanvullingen op de toelichting

Mede naar aanleiding van opmerkingen uit het vooroverleg over de Partiele herziening is het gewenst alsnog de volgende aspecten aan te vullen.

- **Bodemverontreiniging**  
Het bestemmingsplan Buitengebied omvat een zeer groot gedeelte van het gemeentelijk grondgebied, maar wel juist het gebied waar de gemeente geen actief beleid voert ten aanzien van het bouwen en het realiseren van nieuwe bestemmingen. Voor zover dit plaatselijk optreedt, is dit vanuit particulier initiatief. In deze gevallen zal, conform de geldende regels, mede onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uitgevoerd moeten worden.  
De aanwezigheid van specifieke verontreinigde situaties of terreinen is het gemeentebestuur niet bekend.
- **Cultuurhistorische waarden**  
In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden (zie onder meer paragraaf en kaart 3.5 van dat plan). In aanvulling hierop valt te vermelden dat in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project een drietal panden zijn vermeld en ingedeeld in categorie 2. Het betreft:
  - \* Cuneraweg 246 (detailplankaart 29);
  - \* Friesesteeg 26 (detailplankaart 66);
  - \* Blauwe kamer 2 (detailplankaart 88).

### 3.5 Consequenties voor de ruimtelijke ordening

De doelstellingen van het Plan van Aanpak hebben ten dele betrekking op onderwerpen buiten de ruimtelijke ordening, dus ook buiten het beleidsveld van een bestemmingsplan. Anderzijds dient een bestemmingsplan het gewenste beleid niet onmogelijk te maken. In het buitengebied dienen daarom binnen het bestemmingsplan de volgende ontwikkelingen mogelijk te zijn.

#### a. Ontwikkeling Ecologische Hoofdstructuur

De bestaande ecologische belangrijke gebieden (de kerngebieden) zijn al in het geldende bestemmingsplan opgenomen, meestal als natuurgebied en bosgebied. Voor de ontwikkeling van de EHS is het streven gericht op de natuurontwikkeling in bepaalde agrarische gebieden. Dit kan leiden tot bijvoorbeeld onttrekking aan de landbouw, dus tot een andere bestemming van de grond. Dit moet mogelijk zijn. De natuurontwikkeling vindt alleen plaats op basis van vrijwilligheid, de nieuwe bestemming kan dus niet bij voorbaat opgelegd worden.

#### b. Ondersteuning van het milieubeleid

Een belangrijk onderdeel van het milieubeleid is het bestrijden van verzuring in de EHS door de ammoniakuitstoot van agrarische bedrijven. De naleving van dit beleid vindt plaats via de milieuwetgeving. Als beleidsinstrumenten in dezen is, als uitwerking van het Plan van Aanpak, door de gemeenteraad van Rhenen het Ammoniak Reductie Plan (ARP) vastgesteld. Het ruimtelijk orderingsbeleid dient met dit beleid te stroken.

Als voorbeeld: het scheppen van agrarische uitbreidingsmogelijkheden waar dat uit milieu-oogpunt niet mag, is zinloos. Meer in concreto bevat het geldende bestemmingsplan enkele aan het milieu gerelateerde regels die niet geheel stroken met het huidige milieubeleid; in het bijzonder gaat het er hier om dat "milieuhinder" beperkt werd tot niet-grondgebonden veehouderij, in combinatie met stankhinder voor woongebieden. In het huidige beleid is het milieu-aspect uitgebreid tot de gehele veehouderij (grondgebonden en niet-grondgebonden), en is naast de stankhinder ook de ammoniakbelasting van belang. Ook indirect heeft dit aspect een uitstraling naar ruimtelijke ordening: waar de ontwikkelingskansen voor de landbouw beperkt zijn, is het zinvol om mogelijkheden aan te geven voor eventuele andere functies voor de bestaande boerderijen (zie onder d.).

c. Het scheppen van nieuwe mogelijkheden

Het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei stelt zeer nadrukkelijk dat tegenover beperking van de agrarische ontwikkeling in samenhang met ecologie en milieu, ook op daartoe geëigende plaatsen het scheppen van nieuwe agrarische ontwikkelingsmogelijkheden dient te staan. Dergelijke agrarische groeigebieden dienen via ruimtelijke orderingsmaatregelen mogelijk gemaakt en begrensd te worden.

d. Het mogelijk maken van alternatieve functies

Het Plan van Aanpak maakt het onderscheid dat in het agrarische gebied bepaalde delen een functie krijgen als groeigebied (in samenhang met c.), en andere delen een functie als krimpgebied (in samenhang met a. en b.). In een dergelijk krimpgebied is de kans groot dat de landbouw niet meer vanzelfsprekend de "drager" van het landschap zal zijn.

In dit geval zullen andere functies mogelijk in aanmerking komen voor vestiging in de huidige boerderijen, zoals recreatieve, woon- en sommige bedrijfsfuncties.



## 4 Beschrijving van het gewijzigde ruimtelijke beleid

### 4.1 Niet-goedgekeurde plandelen

De volgende onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied zijn door Gedeputeerde Staten van Utrecht, dan wel in beroep door de Kroon niet goedgekeurd, en behoeven herziening:

- binnen de bestemming Agrarisch gebied A is de mogelijkheid tot het bouwen van kassen niet goedgekeurd, omdat de maximale omvang niet nader bepaald was, behalve door de omvang van het bouwvlak, wat een te grote uitbreiding mogelijk zou maken;
- binnen de bestemming AI -Agrarisch gebied met landschappelijke kenmerken de vrijstellingsbevoegdheid voor verdeling in een kernrandzone artikel 4, lid 7. Op te merken is in dit verband dat de niet-goedkeuring door de Kroon van een gedeelte van lid 1 van artikel 4 niet rechtsgeldig is, omdat hiertegen geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten én Kroon is gemaakt, zodat dit gedeelte ten tijde van de Kroonbehandeling reeds rechtsgeldig was;
- een onjuiste verwijzing in artikel 11, lid 4 sub a.;
- de verwijzingen naar het begrip "paardenhouderij", omdat deze bestemming in het plan niet voorkomt;
- alle gronden bestemd voor "klei- en zandwinningbedrijf Bz";
- de bijgebouwenzone bij een woning op detailplankaart 1;
- de bestemming Woondoeleinden, voor een garagebedrijf op plankaart 23;
- een agrarisch bouwvlak op plankaart 51;
- een agrarisch bouwvlak op plankaart 52;
- een bestemming Woondoeleinden op plankaart 86;
- een terrein met de bestemming AI bij Elst.

### 4.2 Ontwikkelingskaart

In de partiële herziening is opgenomen een Ontwikkelingskaart. Deze kaart geeft de zonering weer, die voortvloeit uit de beleidslijn in het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei, en die in deze vorm is opgenomen in het Ammoniak Reductie Plan. Deze zonering is van belang voor de ruimtelijke ordening ten aanzien van de aspecten, genoemd in 3.3 van deze Toelichting.

De Ontwikkelingskaart geeft de mogelijkheden aan voor nieuwe ontwikkelingen in de diverse deelgebieden. Deze deelgebieden komen overeen met de zonering in het Ammoniak Reductie Plan. De begrenzing van de deelgebieden wijkt af van de bestemmingen, weergegeven op de plankaart, die evenzeer deel blijven uitmaken van het plan. De bestemmingen geven de huidige functie aan, alsmede de bestaande landschappelijk-ruimtelijke kwaliteiten. Het tot dusverre geldende beleid gaat uit van voortzetting van de gegeven functie; de landschappelijke kwaliteiten vormen de randvoorwaarden voor de toegestane ontwikkelingen binnen die functie, vooral voor de zichtbare veranderingen (bijvoorbeeld nieuwe bebouwing). De bestemmingen zijn derhalve statisch (conserverend).

De Ontwikkelingskaart voegt een dynamisch element toe en geeft aan waar eventueel, op basis van in de voorschriften opgenomen regels, veranderingen mogelijk zijn.

De deelgebieden van de Ontwikkelingskaart worden hierna toegelicht.

#### 4.2.1 Voor verzuring gevoelig gebied

Dit deelgebied betreft bestaande onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, voornamelijk bestaande bos- en natuurgebieden, voor zover deze voor verzuring gevoelig zijn. De bestaande ecologische waarden dienen behouden en zo mogelijk verder ontwikkeld te worden.

Omdat het de voortzetting van bestaande waarden betreft, stroken de bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan met deze zone. Binnen de gemeente Rhenen komt deze zone praktisch overeen met het bosmassief op de Utrechtse heuvelrug. Juist buiten de gemeentegrenzen liggen in Veenendaal en Ede ook enkele bestaande natuurterreinen, die op de Ontwikkelingskaart indicatief zijn aangeduid. De terreinen in deze zone hebben invloed om de omringende gebieden, met name op de landbouw, omdat zij als verzuringsgevoelig gebied zijn aangewezen, (mede in het ARP) wat op grond van de milieuwetgeving beperkingen oplegt aan onder meer de ammoniakuitstoot in de omgeving.

Het natuurgebied de Blauwe Kamer maakt geen deel uit van deze gebieden, omdat dit gebied niet als voor verzuring gevoelig wordt aangemerkt (in verband met de bodemgesteldheid).

#### 4.2.2 Ecologisch te ontwikkelen gebied

Dit deelgebied betreft overwegend agrarische terreinen, die aangewezen zijn als te ontwikkelen onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het voornemen is om op de terreinen de, voor een groot deel potentiële, ecologische waarden te ontwikkelen. De huidige waarde is nog niet zo groot, dat ze als verzuringsgevoelig gebied zijn aangewezen. In de toekomst zullen deze terreinen als reservaat beheerd gaan worden zulks op basis van de aanwijzing door Gedeputeerde Staten als zogenaamd Relatienotagebied. In de meeste gevallen heeft de reservaatvorming nog niet plaatsgehad, daarom zijn deze gronden op de plankaart nog voor agrarische doeleinden bestemd.

Het beleid in deze zone is er op gericht dat ingeval van reservaatvorming een passende natuurbestemming gegeven kan worden. De functie- verandering zal echter slechts op vrijwillige basis kunnen plaatsvinden, daarom kan de natuurbestemming nu nog niet opgelegd worden. Er dient ook geen sprake te zijn van zogenaamde "planologische schaduwwerking", die nu al de agrarische benutting volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zou verminderen.

Op te merken is dat in dit deelgebied niet zijn opgenomen de zogenaamde Beheersgebieden op grond van de Relatienota, waar gestreefd wordt naar beheersovereenkomsten met de agrarische exploitanten. Hier blijft het agrarisch gebruik bestaan.

De terreinen, aangewezen als Ecologisch te ontwikkelen gebied, zijn in een drietal typen gebieden te verdelen:

- a. Agrarische terreinen op hellingen van de heuvelrug. Deze terreinen zijn in het geldende bestemmingsplan al als van landschappelijke betekenis aangewezen op grond van reliëf, openheid (begrensd door bosranden) en het vrijwel ontbreken van bebouwing. Dit karakter diende al behouden te blijven, daarbij komt nu ook nog het huidige beleid van Bufferzones rondom het heuvelrugmassief en het scheppen van relaties met de Vallei en met het Rijndal.
- b. Uiterwaarden langs de Rijn waar, onder meer in het kader van het plan Ooievaar, natuurwaarden ontwikkeld worden. Een enigszins bijzonder gebied is de Blauwe Kamer in het zuidoosten van de gemeente. Hier vindt reeds actief reservaatvorming plaats, en er is dan ook al de bestemming Natuurgebied toegekend. Het gebied is echter niet voor verzuring gevoelig.
- c. Terreinen in het Binnenveld. Het betreft een kwelgebied, waar schoon grondwater, afkomstig vanuit Utrechtse heuvelrug en/of Veluwe, opstijgt. Bij een aangepast beheer wordt een dergelijk gebied gekenmerkt door bijzondere vegetaties. Op slechts enkele terreinen (voornamelijk buiten de gemeente gelogen) vindt beheer als reservaat plaats, bijna alle overige gronden zijn nog normaal agrarisch in gebruik. In het geldende bestemmingsplan zijn deze gronden ten dele landschappelijk van betekenis geacht omwille van de openheid, ten dele zijn ze als agrarisch gebied zonder bijzondere landschappelijke kenmerken aangeduid. De thans te ontwikkelen ecologische functie is grotendeels een nieuwe beleidslijn, die in het geldende plan niet voorzien was.

#### 4.2.3 Bufferzone

De Bufferzones vormen het overgangsg gebied van de bestaande natuurgebieden (verzuring gevoelig) naar het agrarische productiegebied. De functie vloeit vooral voort uit milieu-overwegingen: in verband met de verzuring en vermesting vanuit de veehouderij dient in een zone rondom de natuurgebieden de agrarische invloed af te nemen. De Bufferzones komen overeen met de gebieden, in het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei aangeduid als "krimpgebied" (blauwe zone). De Bufferzones worden ook aangehouden in het Ammoniakreductieplan.

De begrenzing van de Bufferzone hangt samen met de milieu-eisen, maar is aangepast aan de reëel bestaande situatie. In het oorspronkelijke Plan van Aanpak werd als richtlijn uitgegaan van een breedte van circa 1000 m vanuit de bestaande Ecologische Hoofdstructuur. Deze maat is indicatief: op circa 1000 m afstand vanuit een verzuring gevoelige bos, leidt de norm van maximaal 15 mol ammoniakbelasting tot een zodanige maximale ammoniakproductie, dat een betrekkelijk normaal bedrijf met vee mogelijk is (1685 kg/jaar), op kleinere afstanden nemen de mogelijkheden vrij snel af. In het Ammoniakreductieplan is echter, om te grote strengheid te voorkomen, uitgegaan van een afstand van circa 750 m tot de (aangewezen) verzuring gevoelige elementen. Daarbij is echter ook rekening gehouden met in het gebied herkenbare grenzen, zó dat herkenbare gebiedseenheden overblijven.

Het beleid in de Bufferzone is erop gericht om de aanpassing van het agrarische bedrijf, of de overgang naar een passende niet-agrarische functie, te stimuleren. De begrenzing van de Bufferzone staat in principe los van de landschappelijk getypeerde bestemmingen. Wel komen langs de rand van de heuvelrug vrij veel gebieden met bijzondere landschappelijke kenmerken voor, getypeerd als "gebied met veel reliëf". Op te merken is dat in deze laatste genoemde gedeelten weinig boerderijen voorkomen; in de overige gedeelten van de Bufferzone echter wel.

#### 4.2.4 Agrarisch productiegebied

Dit deelgebied komt overeen met de zone, die in het Plan van Aanpak is aangeduid als "groeigebied" (Gele zone). In dit gebied is in het algemeen nog uitbreiding van de agrarische productie in de veehouderij mogelijk, zij het in de vorm van verplaatsing van productiecapaciteit, met name uit de Bufferzone (zowel voor uitbreiding van een bestaand bedrijf als voor de verplaatsing van een heel bedrijf). De normstelling hiervoor is neergelegd in het Ammoniakreductieplan, het bestemmingsplan dient echter in voorkomende gevallen een dergelijke uitbreiding niet onmogelijk te maken.

De bestemming binnen het Agrarisch Productiegebied is meestal "Agrarisch gebied", in enkele delen "Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken", met als maatgevend kenmerk "Openheid".

#### 4.2.5 Effecten op de agrarische structuur

De zonering volgens de Ontwikkelingskaart vormt een nieuw element in het beleid ten aanzien van het buitengebied, in ieder geval voor het Ecologisch te ontwikkelen gebied en de Bufferzone. In het bestaand bos- en natuurgebied en in het Agrarisch produktiegebied, is veel minder sprake van een beleidswijziging, die effecten heeft op de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

De Bufferzone is een nieuw element dat duidelijk invloed heeft op de agrarische structuur: hierbinnen is een groot aantal agrarische bedrijven gelegen, die geraakt worden door het krimpbeleid ten aanzien van de veehouderij. De agrarische bedrijven binnen de gemeente zijn bijna alle geheel of ten dele veehouderijbedrijven. Uitzonderingen vormen één glastuinbouwbedrijf, een zaadveredelingsbedrijf (bij Elst), en enkele boomkwekerijen (vooral bij Achterberg). Akkerbouw komt voornamelijk als neventak voor.

De ruimtelijke spreiding van de bedrijven is ook zodanig tot dat relatief veel bedrijven binnen een Bufferzone gelegen zijn. Zie het bijgaande kaartje: ligging veehouderijbedrijven. Ter toelichting hierbij het volgende.

Binnen het geldende bestemmingsplan zijn circa 180 agrarische bouwvlakken aangewezen, binnen de plannen voor de kernen Elst en Achterberg een tiental.

Op veel van deze kavels is nog slechts van een beperkte agrarische activiteit sprake. Een indicatie geven de verleende milieuvergunningen: op slechts de helft van deze bedrijven is een veebezetting toegestaan die leidt tot een ammoniakproductie van 500 kg NH<sub>3</sub>/jaar of meer. Beneden deze norm kan de veehouderij slechts een ondergeschikte inkomensbron vormen. Bovendien is aan te nemen dat niet in alle gevallen de formeel toegestane capaciteit benut wordt.

De aldus onderscheiden (potentiële) productiecapaciteit is als volgt verdeeld over de gemeente:

#### Overzicht Agrarische bedrijven (met vee)

gevlende milieu-vergunning in kg NH <sub>3</sub> /jaar	1000 kg en meer	500-1000 kg	minder dan 500 kg of geen vergunning
<b>Ecologische Hoofdstructuur</b>			2
<b>Bufferzone:</b>			
- zuidrand heuvelrug	1	2	6
- noordrand heuvelrug	20	13	37
- in Binnenveld	2		
<b>Agrarisch productiegebied</b>	32	20	45
<b>Binnen kernen:</b>			
- Elst	1	4	3
- Achterberg		1	1
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>40</b>	<b>94</b>

Uit het overzicht blijkt dat een aanzienlijk deel van de veehouderijbedrijven in de gemeente binnen een Bufferzone gelegen is. Met name langs de noordrand van de heuvelrug liggen veel bedrijven (vooral geconcentreerd langs de Cuneraweg). In het zuidwesten van de gemeente (zuidrand heuvelrug) liggen zeer weinig bedrijven, wat een belangrijk motief vormt om dit deel van de gemeente mee te laten tellen binnen het gebied van de Gelderse Vallei (zie 3.1 van deze toelichting). Het Ammoniakreductieplan geldt dan ook voor de gehele gemeente. Op te merken is dat in het Binnenveld de effecten van het Ammoniakreductieplan voor de bestaande bedrijven meestal minder ingrijpend zijn dan in de andere gebieden, als gevolg van de gemiddeld grotere afstand tot de bestaande verzurings-gevoelige elementen, namelijk twee bestaande natuurgebieden op het grondgebied van de gemeente Veenendaal en Ede.

## 5 De partiële herziening van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk herzien, in samenhang met:

- herziening van niet-goedgekeurde gedeelten;
- aanpassing aan het beleid op grond van het Ammoniak Reductie Plan, weergegeven op de Ontwikkelingskaart;
- ambtshalve aanpassingen aan enkele gesignaleerde afwijkingen van het plan.

Er is niet naar gestreefd om alle incidentele afwijkingen te registreren, zie hiervoor het gestelde in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

De intussen vastgestelde partiële herzieningen van het bestemmingsplan zijn evenmin opgenomen. Er zijn tot eind 1995 een negental partiële herzieningen (als regel voor incidentele bouwplannen) van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en goedgekeurd, en enkele andere zijn nog in procedure.

Het herziene beleid ten aanzien van het buitengebied zou hierop van toepassing kunnen zijn, ware het niet dat de betrokken herzieningen alle betrekking hebben op woon- of bedrijfsbestemmingen. Het ontwikkelingsbeleid ten aanzien van de landbouw of de natuurontwikkeling is hier niet van toepassing. De enige uitzondering betreft de partiële herziening "Achter de lijn 6", waarin naast een bedrijfsfunctie nog een verkleind agrarisch bouwvlak opgenomen is. De agrarische activiteit kan als niet-volwaardig worden beschouwd; uitbreiding ligt niet voor de hand.

Enkele toepassingen van de Wijzigingsbevoegdheid, die inmiddels hebben plaatsgevonden, hebben wél betrekking op agrarische bedrijven; deze wijzigingen ex artikel 11, Wet R.O., blijven deel uitmaken van het plan en blijken derhalve ook binnen de werking van het onderhavige plan.

### 5.1 Herziening van niet-goedgekeurde gedeelten

- a. Gedeputeerde Staten onthielden goedkeuring aan de mogelijkheid van de ontwikkeling glastuinbouwbedrijven in de bestemming Agrarische Doeleinden. Deze mogelijkheid is thans expliciet uitgesloten (artikel 3);
- b. In de Kroonuitspraak werd goedkeuring onthouden aan de mogelijkheid van vestiging van "veredelingsbedrijven" binnen de bestemming A1, waartoe in artikel 4 het lid 7 werd geschrapt. De motieven van de Kroon waren enerzijds landschappelijk van aard (gevaar van veel bebouwing in waardevol landschap), maar evenzeer op milieu-overwegingen gebaseerd (gevaar van te veel ammoniakproductie in de bestemming, maar ook in aangrenzende gebieden).

De uitspraak van de Kroon sluit qua intenties al aan bij het beleid dat bij deze planherziening gevolgd wordt. Maar het beleid is inmiddels verbreed en genuanceerd. Zo heeft het streven naar beperking van de ammoniakuitstoot thans betrekking op zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden veehouderij (vroeger "veredeling" genaamd).

Ook ligt het accent bij de bescherming nu op de ecologische belangrijke gebieden. En tenslotte is er thans, op regionaal niveau gezien, geen sprake meer van uitbreiding, maar slechts van verplaatsing van de veehouderij. De daarvoor aangewezen gebieden (Agrarisch produktiegebied) hebben in sommige gevallen bijzondere landschappelijke kenmerken, maar niet van een zodanig belang dat uitbreiding van agrarische activiteiten onmogelijk is: de waardevolle hellinglandschappen binnen de bestemming A1 liggen alle binnen de Bufferzone. De overige A1-gebieden betreffen gebieden die vooral door hun openheid van belang zijn; wat dit betreft is nieuwvestiging/verplaatsing alléén mogelijk langs de (weinig) bestaande wegen, waar vooral al aanzetten van bebouwingsstroken aanwezig zijn. Op grond van deze overwegingen is in de doeleindenomschrijving (lid 1) van artikel 4, anders dan de Kroonuitspraak suggereerde, geen verbod van de niet-grondgebonden veehouderij opgenomen. De intentie van de Kroonuitspraak komt wel in het plan tot uiting, maar anders geformuleerd.

- c. Goedkeuring is onthouden de bestemming "zand- en kleiwinningsbedrijf". Het belangrijkste gedeelten in dit verband, namelijk de voorgenomen zandwinning op de Dikkenberg, wordt thans bestemd tot Bosgebied (Lb). Een gedeelte van dit gebied is al afgegraven op grond van de bestaande vergunningen. Dit gebied wordt nu weer als bos beheerd, echter met een accent op natuur, hier is de bestemming dan ook Lb(n) Voor de gedeelten in de Palmerswaard is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld. De kleiwinning in de Elster Buitenwaarden is inmiddels beëindigd, in verband waarmee hier de bestemming "agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken" is gegeven.
- d. Paardenhouderij. Aan verwijzingen naar "paardenhouderij" was goedkeuring onthouden, omdat er geen bestemming met die naam (meer) voorkwam. Overigens is bij voorbaat een paardenhouderij niet uit te sluiten. Voor zover de paardenhouderij duidelijk niet-recreatief van aard is (geen manege), is deze activiteit goed passend bij, en qua effecten vergelijkbaar met, de agrarische bedrijfsbestemming. In samenhang hiermee is een begripsbepaling opgenomen (artikel 1, onder 0.3), en het begrip agrarisch bedrijf aangepast (artikel 1, onder m). Het stichten van een geheel nieuwe paardenhouderij wordt overigens uitgesloten, zie de wijzigingsbevoegdheid, artikel 45, lid 3.
- e. Detailaanpassingen niet-goedgekeurde gedeelten. Conform de besluiten zijn aangepast en in herziene vorm opgenomen de detailplankaarten 1 (Uitbreiding bijgebouwenzone), 23 (bestemming Bedrijven-garagebedrijf) en 51 (Woondoeleinden). De woning op detailplankaart 86 is niet gerealiseerd, het terrein is alsnog bestemd voor natuurgebied.

Voor het niet-goedgekeurde gedeelte op detailplankaart 52, is inmiddels een afzonderlijke partiële herziening van kracht geworden (Partiële Herziening Achter de Lijn 6).

## 5.2 Herziening met het oog op het Plan van Aanpak en het ARP

Deze nieuwe beleidslijn komt in drie onderdelen van de voorschriften tot uiting:

- in de nieuw opgenomen "Beschrijving in hoofdlijnen", (artikel 2A);
- in de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5);
- in de wijzigingsbevoegdheden (artikel 45).

Hierover is het volgende in detail op te merken.

Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 2A). Hierin wordt in hoofdlijnen aangegeven, welke de hoofduitgangspunten van beleid zijn, zoals die in deze Toelichting in hoofdstuk 3 beschreven zijn. Tevens wordt de zonering door middel van de Ontwikkelingskaart toegelicht. De beschrijving in hoofdlijnen heeft als belangrijkste functie dat er de criteria geformuleerd staan, die van belang zijn bij de interpretatie van de overige voorschriften, met name van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5). Hierin zijn de doeleindenomschrijvingen herzien, waarin met name het beleid in samenhang met de Ontwikkelingskaart tot uiting komt. De bouwbeperkingen zijn in hoofdlijnen ongewijzigd (want het beleid ten aanzien van de landschappelijk-ruimtelijke inpassing is evenmin gewijzigd). De beperkingen voor de veehouderij binnen de Bufferzone, die voortvloeien uit het Plan van Aanpak en het Ammoniakreductieplan, betreffen bepalingen op het gebied van de milieuwetgeving. In het bestemmingsplan is de vergunningverlening voor nieuwe bebouwing voor de veehouderij in de Bufferzone afhankelijk gesteld van de milieutechnische toelaatbaarheid, en wel door een vrijstellingsbevoegdheid (artikel 3, lid 8a, artikel 4, lid 8a, artikel 5, lid 8a, artikel 6, lid 6). De in de Ontwikkelingskaart opgenomen "Ecologisch te ontwikkelen gebieden", hebben geen direct effect; dit kan eerst plaatsvinden na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, na het op het basis van vrijwilligheid realiseren van het ecologische beheer.

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 45). Hierin komt het gewijzigde beleid tot uiting, waardoor ingrijpendere wijzigingen in de landbouwkundige en landschappelijke structuur kunnen optreden, dan op grond van het geldende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden betreffen de volgende onderdelen.

Lid 1 en 2. Vergroting en verandering van agrarische bouwvlakken.  
Deze mogelijkheden blijven in hoofdzaak gehandhaafd.

Lid 3. Aanwijzing van nieuwe agrarische bouwvlakken.  
Dit lid is voor een belangrijk deel nieuw, en vervangt het bepaalde in lid 3 t/m 6 van het geldende plan. Essentieel is dat nieuwe (of te verplaatsen) veehouderijbedrijven slechts toegestaan zijn in het Agrarisch productiegebied en, in uitzonderingsgevallen, in de Bufferzone.



Daar is alleen verplaatsing mogelijk van grondgebonden veehouderij als dat een zeer duidelijke verbetering van het milieu-effect ten opzichte van de voor verzuring gevoelige gebieden heeft. Voor verzuring gevoelig zijn de bestaande bos- en natuurgebieden, waarbij echter op grond van zowel de Interimwet ammoniak en veehouderij, als van het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei aanpassingen gelden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in het Ammoniak Reductie plan. Op de ontwikkelingskaart is dit 'voor verzuring gevoelig gebied' weergegeven.

Schijnbaar in afwijking van de Kroonuitspraak is het vestigen van niet-grondgebonden bedrijven in principe mogelijk in Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken. De motivering hiervan is de volgende. De uitspraak van de Kroon stelde op landschappelijke en op milieu-overwegingen. De milieu-overwegingen worden nu gedekt door de zonerings op de Ontwikkelingskaart, welke duidelijk maakt waar bedrijven met milieuhinder niet toelaatbaar zijn. De zonerings valt niet geheel samen met de landschappelijk kwetsbare gebieden, in een deel ervan (vooral in het oostelijk gedeelte van het Buitengebied) zou verplaatsing van bedrijven met milieu-effecten uit milieuoogpunt zeer gunstig zijn (grote afstand tot voor verzuring gevoelige gebieden). De landschappelijke kenmerken in dit oostelijke gedeelte betreffen slechts de landschappelijke openheid, die bovendien niet compleet is: er bevinden zich enkele boerderijenconcentraties. In aansluiting aan deze bestaande bebouwing is nieuwbouw van agrarische bedrijven ook in landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te achten.

Lid 5. Hierin wordt de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur mogelijk gemaakt, in de vorm van het wijzigen van een agrarische bestemming in een natuurbestemming.

Lid 6, 6a, en 6b, lid 7. Deze betreffen de mogelijkheid van functieverandering van boerderijen, die met name door het krimpbeleid in de Bufferzone en Ecologische Hoofdstructuur wenselijk kan zijn. De meest ingrijpende wijzigingen zijn te verwachten in de Bufferzone. Binnen de Bufferzone zijn 81 agrarische bouwvlakken aangewezen, in naar schatting de helft hiervan is thans nog slechts sprake van beperkte agrarische activiteiten (zie het schema in 4.2.5). Dit aantal zal als gevolg van het krimpbeleid nog toenemen. In veel gevallen is sprake van een min of meer geleidelijke overgang naar een woonfunctie, omdat de woning op de boerderij nagenoeg altijd blijft bestaan. In landschappelijk opzicht is het aan te bevelen dat dan de agrarische bedrijfsbebouwing verdwijnt, dit is echter slechts dan af te dwingen als de agrarische bestemming vervalt (toepassing van lid 7). Dit kan bijvoorbeeld optreden bij algehele verplaatsing van het agrarische bedrijf (naar het Agrarische productiegebied).

Daarnaast bestaat nog de mogelijkheid dat een reëel agrarisch bedrijf beëindigd wordt (zonder verplaatsing); uit milieuoogpunt is dit, zeker in de Bufferzone, een zeer gewenste ontwikkeling. In het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei is expliciet voorgesteld om in dit geval het scheppen van een alternatieve, niet agrarische, functie mogelijk te maken. Dit is vervat in de wijzigingsbevoegdheden in lid 6, 6a, en 6b. Deze betreffen de mogelijkheid om een bedrijfsfunctie, een tweede woning of een recreatieve functie binnen de grenzen van het op te heffen agrarische bouwvlak mogelijk te maken.

De voorwaarden hierbij zijn:

- er is sprake van een duidelijke milieuwinst door het opheffen (niet het verplaatsen) van een noemenswaardige agrarische produktie. Als richtlijn is in het Plan van Aanpak geformuleerd: een reductie van tenminste 1500 kg ammoniak per jaar in geval van overgang van een agrarisch naar een bedrijfsfunctie of een recreatieve functie (lid 6 en 6b), een reductie van tenminste 750 kg ammoniak per jaar in geval van een nieuwe woonfunctie (lid 6a).  
Vanzelfsprekend mag de nieuwe functie geen aanvullende milieubelasting veroorzaken;
- het landschappelijke effect dient positief te zijn, door afname van het volume van de bebouwing; bij de invulling in de concrete situatie dient er vanuit gegaan te worden dat het bestaande bouwvlak als één erf blijft bestaan, en dat de eventuele bebouwingskarakteristiek blijft bestaan (bijvoorbeeld het veel voorkomende boerderijtype met enkele langgerekte gebouwen met evenwijdige kaprichting).
- de eventuele bedrijfsfunctie leidt niet tot noemenswaardige extra verkeersintensiteit, dus bijvoorbeeld handelsactiviteiten zijn ongewenst (autohandel, tuincentrum, bouwmaterialenhandel). Evenmin zijn grote milieueffecten of de ontwikkeling van een min of meer industrieel karakter gewenst. Bij de invulling van deze wijzigingsbevoegdheid is vooral te denken aan min of meer ambachtelijke bedrijven, die in de bestaande bebouwing passen. Voorbeelden hiervan zijn: hoveniersbedrijf, agrarisch nevenbedrijf en dergelijke, maar ook opslagbedrijven;
- bij de functieherziening dient nadrukkelijk gesteld te worden dat het karakter van de omgeving zijn agrarische signatuur behoudt. De toepassing van de gebruikelijke stankrichtlijnen blijft gehandhaafd. Hierbij moet opgemerkt worden dat in de Bufferzones al een groot aantal woningen aanwezig is, zie de kaart: woningen in het Buitengebied. Hieruit blijkt dat in de Bufferzones de menging van burgerwoningen en agrarische bedrijven al groot is, de meeste agrarische bedrijven liggen nu al op korte afstand (circa 50 m) van een of meer burgerwoningen. Het effect van een nieuwe woonbestemming op de agrarische bedrijfsuitoefening zal in de regel zeer beperkt zijn;
- de achterliggende gedachte bij het te voeren beleid is, dat door het agrarische krimpbeleid het in de toekomst niet meer vanzelfsprekend is dat de landbouw de drager en beheerder van het landschap zal zijn en dat de dreiging van landschappelijke verpaupering aanwezig is. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal er steeds vanuit gegaan moeten worden dat het effect ervan een verbetering in ruimtelijk opzicht zal betekenen: afbraak van overbodige en lelijke bebouwing, herstel van verwaarloosde landschapselementen, en dergelijke. De winst is de vorm van landschapsonderhoud dient groter te zijn dan het (landschappelijke) verlies, zoals toename van het aantal woningen.  
Op te merken is dat, gezien de voorwaarden, de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid slechts incidenteel voor zal kunnen komen, en dat er dus géén kans bestaat op enigszins betekenende aantallen nieuwe woningen of bedrijven.

Buiten de Bufferzone wordt de mogelijkheid, conform lid 6, 6a, en 6b, niet geboden. In het Agrarische produktiegebied staat de agrarische functie voorop, en zijn nieuwe niet-agrarische functies ongewenst; binnen de (bestaande en toekomstige) Ecologische Hoofdstructuur wordt gestreefd naar een mindere gebruiksintensiteit. Het aantal boerderijen en woningen binnen bestaand Bos- en Natuurgebied en het Ecologisch te ontwikkelen gebied is zeer klein. De wijzigingsbevoegdheid van de vervanging van een boerderij door één woning (lid 7) blijft overal toepasbaar.

### 5.3 Ambtshalve aanpassingen

In een aantal opzichten dienen ontwikkelingen die inmiddels hebben plaatsgevonden, gelegaliseerd te worden. In den aantal gevallen wordt hierbij tegemoet gekomen aan reacties uit de inspraak.

In het gebied Blauwe Kamer, in het zuidoosten van de gemeente, is sprake van natuurbehoer, dit gebied wordt dan ook nu bestemd voor natuurgebied. Het agrarische bouwvlak er binnen vervalt (detailkaart 88).

De Grebbedijk tussen Rhenen en Wageningen wordt verbeterd. In samenhang hiermee wordt de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden iets vergroot, en in het bijzonder wordt van één agrarisch bouwvlak, op detailkaart 87, de begrenzing aangepast. De verruiming van de dubbelbestemming valt samen met de bestemming Agrarisch gebied, daartoe moest artikel 34 aangevuld worden.

De begrenzing van het waterwingebied Rhenen is onlangs in de PMV Utrecht gewijzigd. De plankaart is hierop aangepast, evenals de benamingen van "waterwingebied" en "boringsvrije zone" in de legenda.

Een aantal opgetreden ontwikkelingen geeft aanleiding tot aanpassingen op de volgende detailplankaarten:

1. Naast de aanpassing van het bouwvlak voor woondoeleinden (Cuneraweg 438, zie hiervoor in 5.1 onder e) is op deze detailplankaart ook het agrarisch bouwvlak gewijzigd in een recreatieve bestemming. Op deze wijze wordt vastgelegd dat de voormalige boerderij nu als natuurkampeerterrein wordt gebruikt. De voormalige bedrijfswoning is woning gebleven.
5. Twee, inmiddels gerealiseerde, vrijstaande woningen aan de Cuneraweg zijn hier ingepast. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de gemeente Veenendaal is de aansluiting in de richting van Kerkewijk aangegeven (door de bestemming Verkeersdoeleinden) van de fietsroute, die verderop de Veenendaalse wijk Petenbos ontsluit. Het hier aangewezen schildersbedrijf Cuneraweg 400, waar na brand het bedrijfsgedeelte is herbouwd, is alsnog ingepast. De toegestane bebouwingsruimte komt vrijwel overeen met de bebouwde oppervlakte.

6. Aan de Cuneraweg is een garage van een ambulancedienst gevestigd. Achter deze ambulancepost (met toegang vanuit Veenendaals gebied) is een kwekerij, annex tuincentrum gevestigd.
7. In plaats van een agrarisch bouwvlak is hier, aan de grens van de gemeente nabij het Veenendaalse gebied Petenbos, sprake van twee woningen.
10. Het agrarisch bedrijf Cuneraweg 318 is opgeheven. De woning is gebleven en de bijbehorende bebouwing wordt ten dele gebruikt voor kantoor en opslag.  
Ook het agrarisch bedrijf Cuneraweg 322 is opgeheven. De voormalige bedrijfswoning is voor Woondoeleinden ingepast. Een tweede bouwvlak is opgenomen voor een nog te bouwen woning, waarvoor de vergunningprocedure gaande is.  
Het plan voor de bouw van een extra rijstal bij de manege aan de Blauwendraad 4 is in procedure. Het bouwvlak is daarop aangepast.
15. Bij het besluit van de Kroon in 1991, is goedkeuring onthouden aan de bestemming van een terrein aan de Sportweg. In verband met een ingediend bezwaarschrift diende hier de mogelijkheid van het stichten van een manege geboden te worden. Met de herziening van dit plangedeelte is sindsdien gewacht, om de betrokken eigenaar de mogelijkheid te bieden met nadere voorstellen voor de inrichting te komen.  
Inmiddels is een onherroepelijke milieuvergunning voor een manege met bedrijfswoning en overige voorzieningen van kracht. Voorafgaande aan de vaststelling van dit bestemmingsplan is bovendien een concrete bouwaanvraag met beplantingsplan ingediend. Inmiddels zijn bovendien voldoende garanties aanwezig voor een goede verkeersafwikkeling ter plaatse.  
Derhalve is met inachtneming van de Kroonbeslissing voor dit perceel een manege met afschermende groenvoorziening ingepast.
17. Een dubbele woning aan de Veenendaalsestraatweg is inmiddels gesplitst in twee vrijstaande woningen.
23. Naast de herziening van plankaart 23 voor een garagebedrijf, in samenhang met een oorspronkelijke niet-goedgekeurde bestemming, wordt ook de aangrenzende bestemming Agrarisch gebied herzien. Op het aangrenzende agrarische bouwvlak vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Dit hangt mede samen met de binnenkort in uitvoering komende weg S25, die ten oosten aan de op de detailplankaart opgenomen herziene bestemmingsvlakken grenst.

24. Ter plaatse van een beëindigd agrarisch bedrijf, waardoor een duidelijke reductie van de ammoniakbelasting in het naburige natuurgebied bereikt werd, zijn twee woningen gerealiseerd. Met subsidie van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei is het agrarisch bedrijf op het perceel Cuneraweg 280 verplaatst naar de Vrijweidersweg. Daardoor wordt een aanzienlijke milieuwinst bereikt. In dit geval gaat het om een emissie van 875,5 kg NH<sub>3</sub> en een depositie van 114 mol. Procedures voor sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, intrekking van de milieuvergunning en herbouw van twee burgerwoningen (artikel 19 WRO) zijn gestart. Ten aanzien van de beide woningen, die thans worden ingepast, wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.  
In verband met de aanleg van de oostelijke rondweg Veenendaal moet de bedrijfswoning van het perceel Cuneraweg 298 worden gesloopt. De nieuwe eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft een bouwaanvraag ingediend voor vervangende nieuwbouw elders op het perceel. Het agrarisch bouwvlak is hierop aangepast.
26. Bij het bestaande IW-4 bedrijf de Essenberg (bestemming Ms) is een composteringsinrichting voor het groenafval van dit bedrijf gerealiseerd.
27. Door een grondtransactie en een bouwvoornemen tot vergroting van de woning Cuneraweg 339 is enige aanpassing van de bestemming wenselijk.
29. Op de hoek Cuneraweg-Noordelijke Meentsteeg is inmiddels een hoveniersbedrijf gehuisvest.
35. In verband met tuinaanleg is de grens van een woonbestemming aangepast. Tevens is in verband met voorgenomen uitbreiding van de hier bedoelde woning Zuidelijke Meentsteeg [1] het bouwvlak vergroot en is de zone voor bijgebouwen gewijzigd.
39. Om bedrijfseconomische redenen is de begrenzing van een agrarisch bouwvlak aan de Zuidelijke Meentsteeg aangepast.
40. Een agrarische bouwvlak is vergroot in verband met gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.
41. Op een agrarisch bedrijf aan de Weteringsteeg (dat nog ten dele wordt uitgeoefend) wordt thans mede een agrarisch hulpbedrijf (loon- en grondverzethedrijf) uitgeoefend. Derhalve is tevens de bestemming Agrarisch hulpbedrijf AH toegekend.
43. Op een agrarisch bouwvlak aan de Friesesteeg, waar ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen dienstwoning aanwezig was, is deze inmiddels gerealiseerd. De aanduiding "zw" dient derhalve te vervallen.

44. Een agrarisch bouwvlak wordt enigszins vergroot, om de bedrijfsbebouwing binnen de stankrichtlijnen in te kunnen passen. Hiermee wordt gevolg gegeven aan een inspraakreactie.
48. De in het plan opgenomen zilverwarenfabriek heeft de activiteiten beëindigd. Het terrein is thans bestemd voor de in dezelfde bebouwing gevestigde en ten dele nog te vestigen groothandelsbedrijven en een metaalbewerkings- en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf.
51. Zie paragraaf 5.1.
52. Voor de boerderij Achter de Lijn 8 is een geringe uitbreiding van het bouwvlak gewenst om woonruimte te scheppen voor de "rustende boer".
53. Naar aanleiding van een inspraakreactie is een tuin aan de Nieuwe Veenendaalseweg conform de bestaande toestand opgenomen. Aan de Binnenweg zijn twee correcties aangebracht: de dubbele woning (Binnenweg 1 en 2) is als zodanig vermeld, de al jaren bestaande woning Binnenweg 2A is nu als woning bestemd.
54. Aan de Bovenweg zijn twee vrijstaande woningen op een perceel met de bestemming Woondoeleinden gerealiseerd.
55. De agrarische bedrijfsvoering op het perceel Bovenweg 22 is gestaakt. Op het perceel rust geen milieuvergunning. In verband met het voornemen de woning te vervangen door een burgerwoning wordt de bestemming herzien in Woondoeleinden. De bestaande bijgebouwen vallen dan onder overgangsrecht.
58. Het bouwvlak en de tuin van Bergweg 5 zijn conform de bestaande toestand weergegeven. Dit houdt verband met de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van een eerdere partiële herziening, waarvan het bouwvlak te groot getekend was. In verband met herinrichting van de tuin bij de woning Bremlaan 10 bestaat de wenselijkheid de zone voor bijgebouwen enigszins te verruimen. De plankaart is hierop aangepast.
60. Het steunpunt voor wegbeheer van wegonderhoud bij de Lijnweg (bestemming Nutsvoorzieningen) wordt vervangen door een brandweergarage. Aan de Boslandweg is thans een reeds bestaand autobedrijf opgenomen, met inbegrip van inmiddels gerealiseerde bedrijfsbebouwing.

61. Van een bestaande woning aan de Utrechtsestraatweg dient zowel de begrenzing van het bouwvlak als van de woonbestemming (de grens van de tuin) enigszins aangepast te worden.  
Het rundvee- en akkerbouwbedrijf aan de Stokweg 9 heeft zich ten dele ontwikkeld in de richting van de paardenhouderij. Mede in verband met een verkleining van de bedrijfsoppervlakte in verband met uitbreiding van het bedrijventerrein Remmerden is een plan voor de bouw van een manege in voorbereiding. Het plan houdt hier rekening mee.
63. Naar aanleiding van een inspraakreactie is een bouwvlak opgenomen voor een werk- en opslagruimte voor het beheer van het landgoed de Tangh. De bestemming van het terreintje is geworden Bosgebied in plaats van Landhuis.
66. Aan de Friesesteeg is in een voormalige boerderij een hoveniersbedrijf gevestigd, met behoud van de bestaande bebouwing.  
Een woning aan de Hogesteeg is voor woondoeleinden bestemd, en niet meer voor Agrarisch gebied.
67. Door afsplitsing van de boomkwekerij bestaat de bedrijfsvoering op Weteringsteeg 12 alleen nog uit een tuincentrum en een varkenshouderij. De bestemming is daarop aangepast. Rekening is gehouden met een aantoonbaar noodzakelijke uitbreiding van kasruimte. Zie hiervoor ad 8 naar aanleiding van het PPC-advies.  
Op de Weteringsteeg 23 is het agrarisch bedrijf beëindigd. De bedrijfswoning is thans als burgerwoning in gebruik, reden waarom de bestemming is herzien in Woonbestemming. De bestaande bijgebouwen vallen dan onder overgangsrecht.
70. Anders dan ten tijde van de inspraakprocedure heeft de heer J. Hendrikse ingestemd met beëindiging van zijn agrarisch bedrijf aan de Dijk 11 en met sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen ten gunste van de bouw van drie nieuwe woningen. Het betreft hier de kernrand van Achterberg. Bouwplannen voor deze woningen zijn ingediend, waarbij de gezamenlijke breedte van de bouwpercelen maximaal 50 m bedraagt. Het plan maakt nu een dergelijke bebouwing mogelijk.
74. Op een voor Woondoeleinden bestemd perceel aan de Achterbergsestraatweg vinden bedrijfsmatig agrarische activiteiten plaats, waaronder paardenhouderij. Het ligt derhalve voor de hand om dezelfde regeling als voor andere niet-volwaardige agrarische bedrijven toe te passen, namelijk door een klein bouwvlak om de bestaande gebouwen heen aan te wijzen. De bestemming wordt dan Agrarisch gebied met landschappelijke kenmerken AI (r-o).
75. Op Boslandweg 148 heeft zich een eenmansbedrijf voor onderhoud en reparatie van pluimveebatterijen gevestigd. Derhalve is het bedrijf ingepast als agrarisch hulpbedrijf, waarbij het bestaande bouwvlak is verkleind.

82. Het aan de Nude gevestigde Dierenasiel heeft bouw- en milieuvergunning verkregen voor een dierencrematorium. Dit was op deze locatie aanvaardbaar, maar kan niet als regel gehanteerd worden voor dierenasiels en -pension in het algemeen. Daarom is de medebestemming "dierencrematorium" opgenomen. Deze omvat mede de bestaande dierenbegrafplaats.
86. Zie paragraaf 5.1.
- 87/88. zie aanhef van deze paragraaf
89. Op het sportpark Candia is een telecommunicatiemast opgericht.



## **6 Uitvoerbaarheid van het plan**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Er komen in het plan geen bestemmingen voor die van gemeentewege zullen worden verwezenlijkt. Door middel van de wijzigingsbevoegdheden kunnen wel nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd, maar dit gebeurt hetzij ten laste van hogere overheden (Ecologisch te ontwikkelen gebieden) of van particulieren. Voor de gemeente heeft het plan geen economische consequenties.

### **6.2 Inspraak**

Zie hiervoor het als bijlage bijgevoegde Verslag van de inspraak.

## 7 Gevoerd overleg

Het voorontwerpplan is voor het overleg ex artikel Besluit R.O. aan betrokken instanties toegezonden, alsmede aan de PPC.  
De ontvangen reacties zijn als bijlage toegevoegd.

Een aantal reacties bevatten meerdere opmerkingen, die in de tekst genummerd zijn. Per onderdeel luidt het antwoord als volgt.