

**Bijlage bij het Bestemmingsplan Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen 2015
“OMMA”**

**Bundeling van de bijlagen bij de zienswijzen tot en met 4.35
die zijn ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan OMMA
Nummering volgens de Nota van zienswijzen**

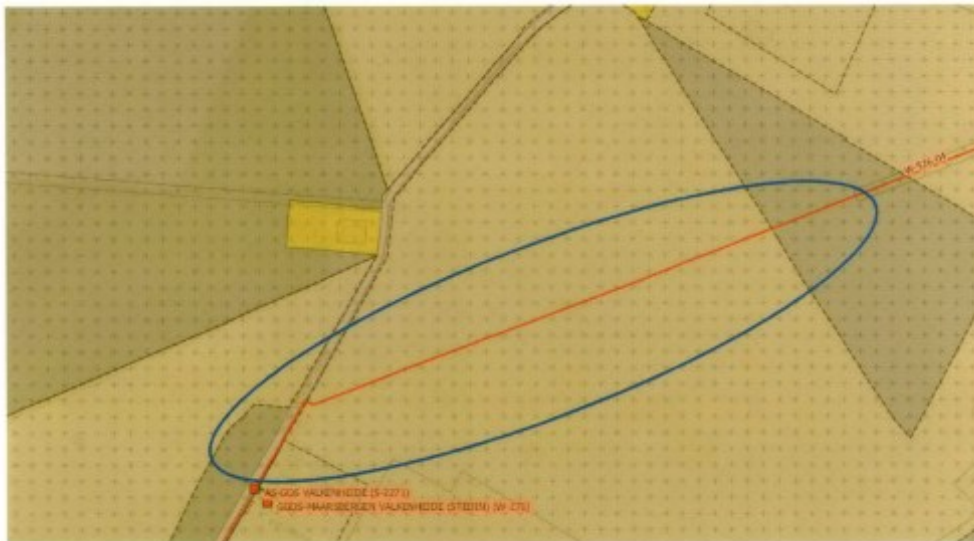
Inhoud

1	-	4
2	-	4
3	Overleginstaties.....	4
3.1	-	4
3.2	Gasunie	4
3.3	-	8
3.4	-	8
3.5	ProRail.....	8
3.6	-	8
3.7	-	8
3.8	-	8
3.9	Waterschap Vallei en Veluwe	8
3.10	Stichting Milieuzorg Zeist	9
4	Agrarische zienswijzen	9
4.1	-	9
4.2	-	9
4.3	Akkerweg 13 te Driebergen inzake kadastraal no AMG G 154 en 350	9
4.4	Amerongerwetering 20a en 22 te Amerongen.....	11
4.5	-	13
4.6	Amerongerwetering 28 te Amerongen.....	13
4.7	De Grift 11 te Overberg.....	15
4.8	De Venen 11 te Maarn.....	15
4.9	-	17
4.10	Eindseweg 19 te Overberg.....	17
4.11	-	18
4.12	Eindseweg 20 te Overberg.....	18
4.13	Geerhoek 24 te Scherpenzeel inzake Parallelweg 50 te Overberg	18
4.14	-	19
4.15	Griftdijk 3 te Maarsbergen, inzake Griftdijk 5 en 5a.....	19
4.16	Griftdijk 11 te Maarsbergen.....	26
4.17	Haarweg 05a en 7 te Overberg.....	29
4.18	Haarweg 07 te Overberg inzake kadastraal perceel AMG sectie G no 271	30
4.19	-	31
4.20	-	31
4.21	Heuvelsesteeg 13 en 15 te Overberg	31
4.22	-	31
4.23	-	31

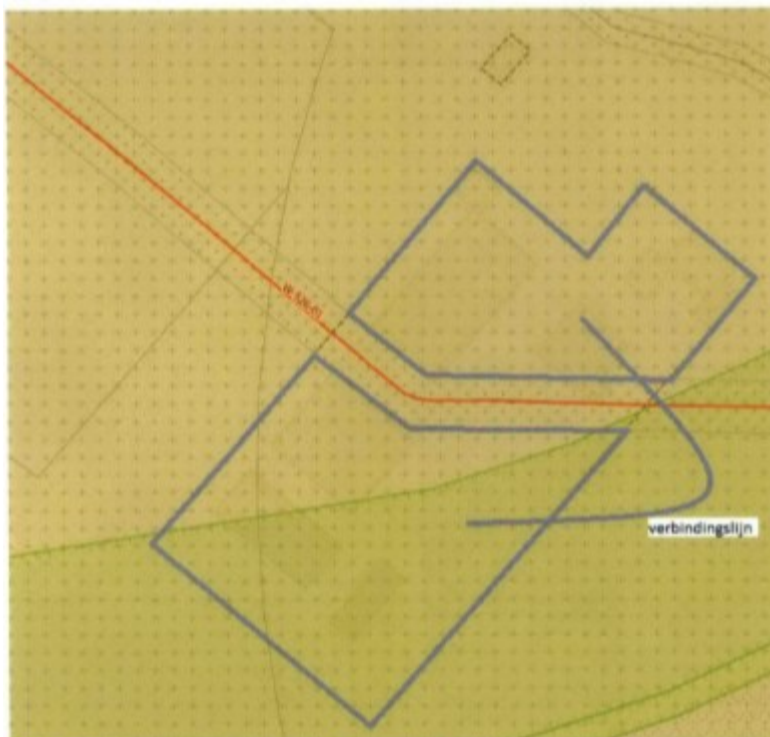
4.24	Lekdijk 23, 23a en 25 te Amerongen	31
4.25	-	33
4.26	-	33
4.27	Parallelweg 42 te Overberg (2).....	33
4.28	Parallelweg 46, 46a en 48 te Overberg	34
4.29	Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen.....	34
4.30	Scherpenzeelseweg 42 te Maarsbergen.....	35
4.31	Scherpenzeelseweg 46 te Maarsbergen.....	36
4.32	-	37
4.33	-	37
4.34	Vinkenbuurt 6 en 6a te Maarn	37
4.35	Woudenbergseweg 42a te Maarsbergen inzake Griftdijk 2 etc.	37

- 1 -
- 2 -
- 3 **Overleginstanties**
- 3.1 -
- 3.2 **Gasunie**

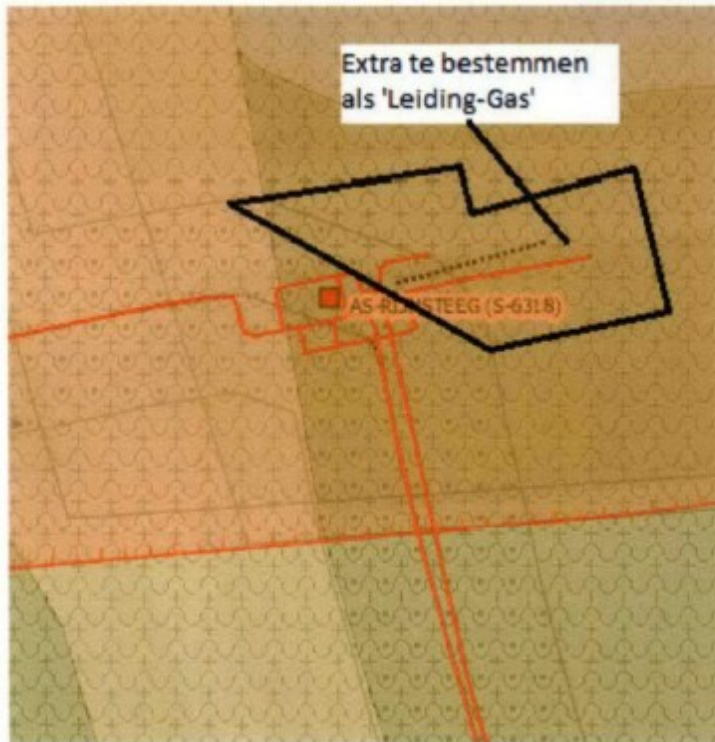
Bijlage 1 – Ontbreken belemmeringenstrook



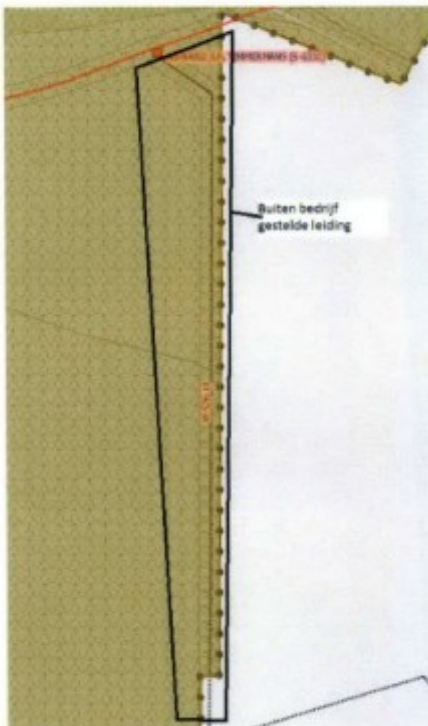
Bijlage 2 – bouwvlak boven leiding



Bijlage 3 – belemmeringenstrook vergroten bij afsluiterschema



Bijlage 4 – Buiten bedrijf gestelde leiding



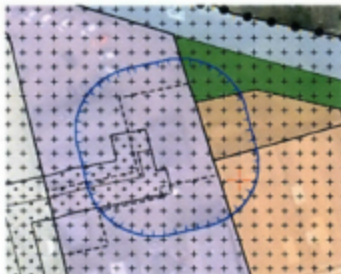
Bijlage 5 – Bestemmen gasontvangstation



Bijlage 6 - Aanduiding 'Veiligheidszone – bedrijven'

Voor het nabij gelegen gasontvangstation (doorvoer < 40.000 m³/hr) geldt een veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten van **15 meter**. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een veiligheidsafstand van **4 meter**. De veiligheidsafstanden dienen in eerste instantie te worden gemeten vanaf het bouwvlak van het gasontvangstation.

Voorbeeld 'veiligheidszone – bedrijven'

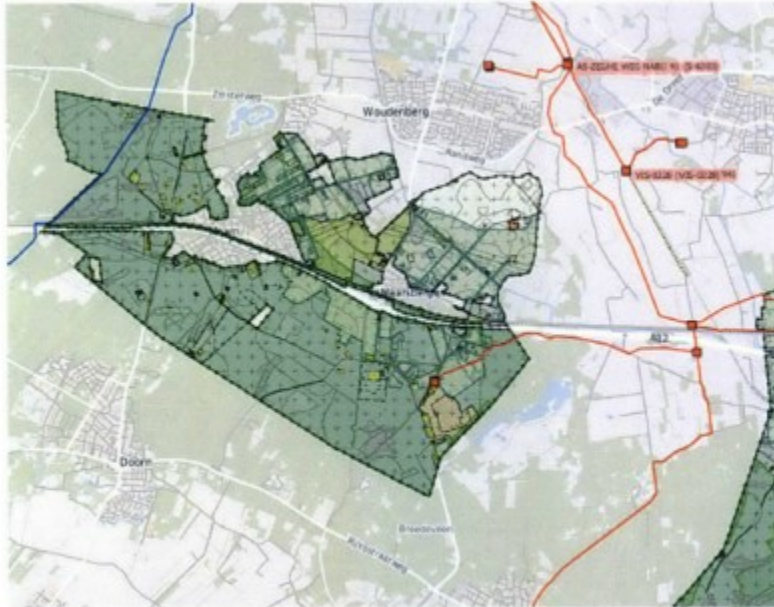


Tekstvoorstel planregel:

veiligheidszone – bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Bijlage 7 – onderscheid regionale transportleiding (rode leidingen) en hoofdaardgastransportleiding (blauwe leiding)



Bijlage 8 - Artikel Gasontvangstation

Artikel Bedrijf - Gasontvangstation

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Bouwregels

1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 -

3.4 -

3.5 ProRail

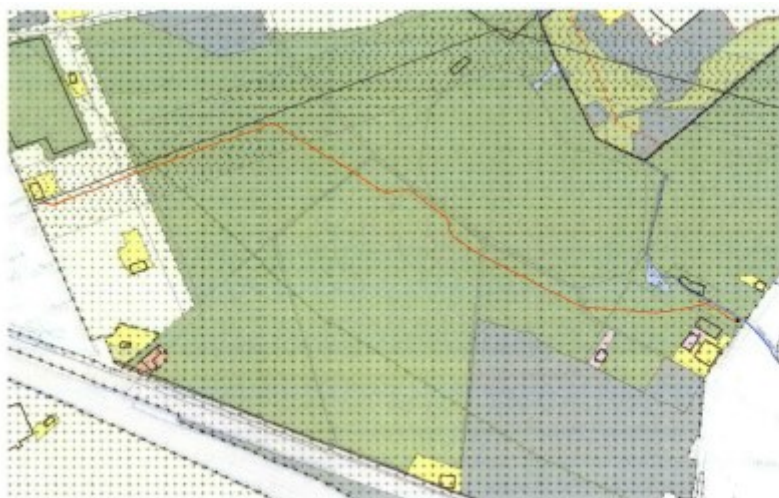


3.6 -

3.7 -

3.8 -

3.9 Waterschap Vallei en Veluwe



Op de figuur in rood de ligging van de riooltransportleiding Maarsbergen - Maarn

3.10 Stichting Milieuzorg Zeist

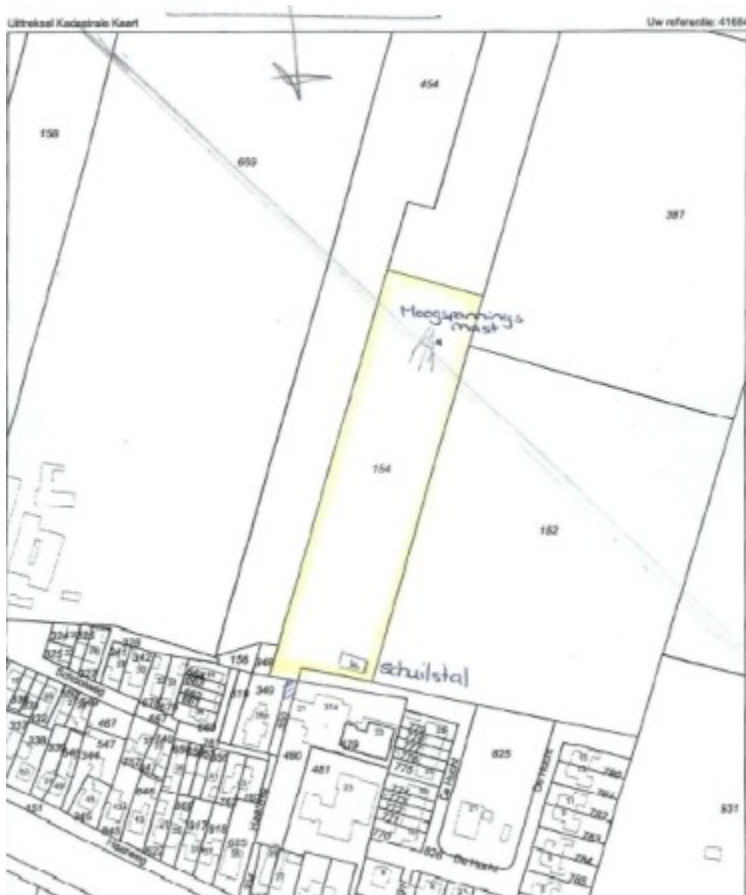
Alfons, niet opgeslagen bij zienswijzen.

4 Agrarische zienswijzen

4.1 -

4.2 -

4.3 Akkerweg 13 te Driebergen inzake kadastraal no AMG G 154 en 350



Perceel 154 in Overberg met hoogspanningsmast ter plaatse:



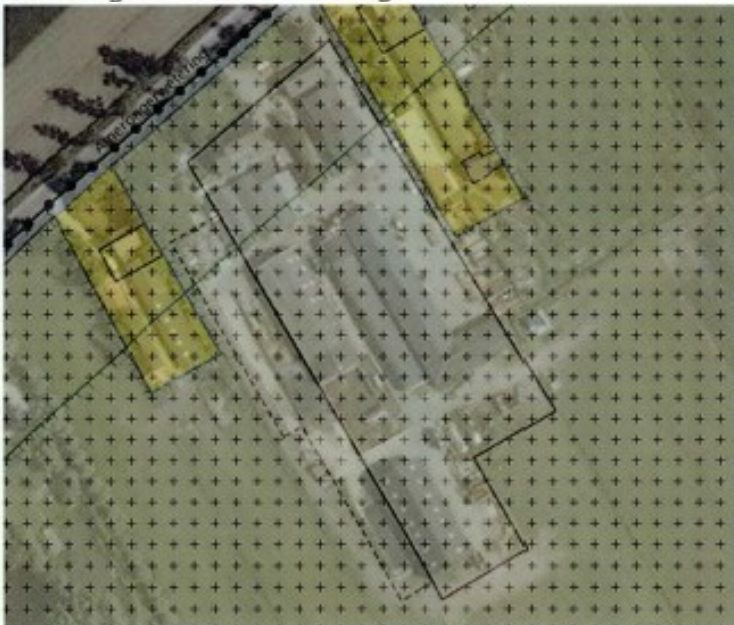
Perceel op afstand met uitzicht op snelweg A12



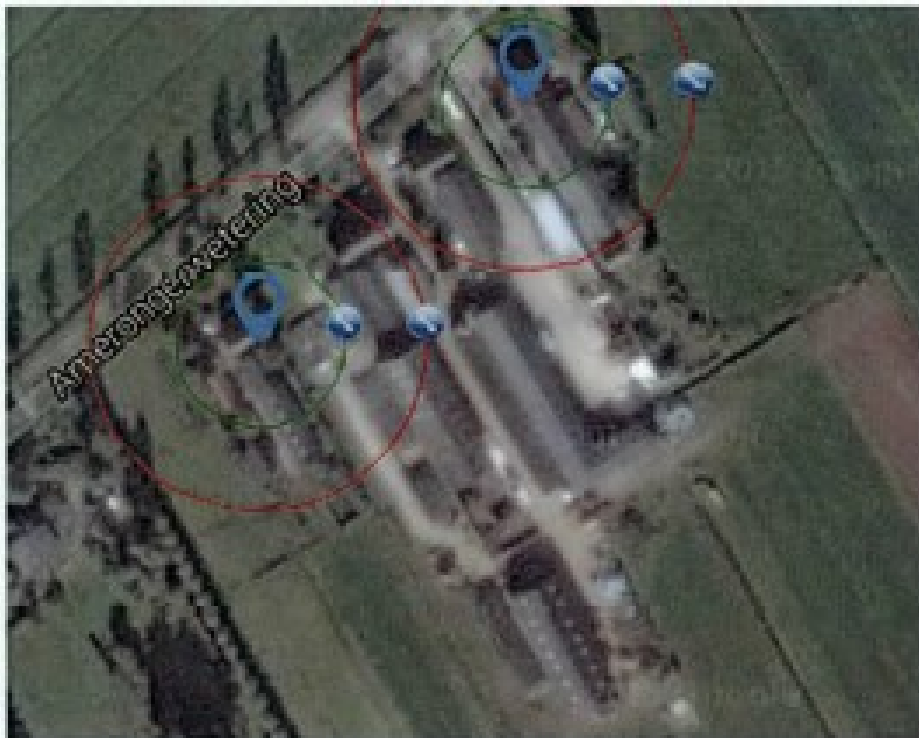
4.4 Amerongerwetering 20a en 22 te Amerongen



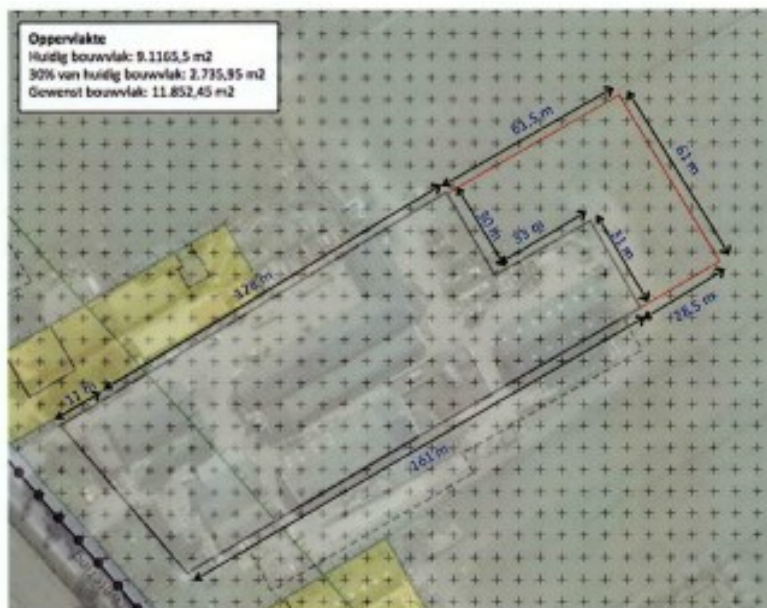
Afbeelding 1: Locatie indeling



Afbeelding 2: Lijnplanplanning binnen Ontwerfbestemmingsplan Ruimtegebied CIMMA

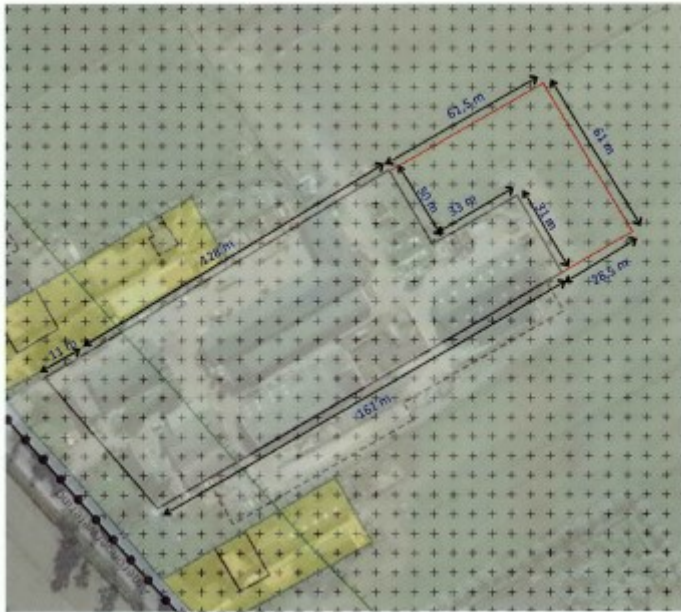


Abbeelding 3: Bovenaanzicht locatie, incl. geurcirkels



Abbeelding 4: Gewenst bouwvlak

Bijlage; Gewenst bouwvlak



4.5 -

4.6 Amerongewetering 28 te Amerongen





Figuur 4: uitsnede plankaart Amerongen – Buitengebied 1995

4.7 De Grift 11 te Overberg

In de onderstaande figuur is de ligging van het bedrijf weergegeven.

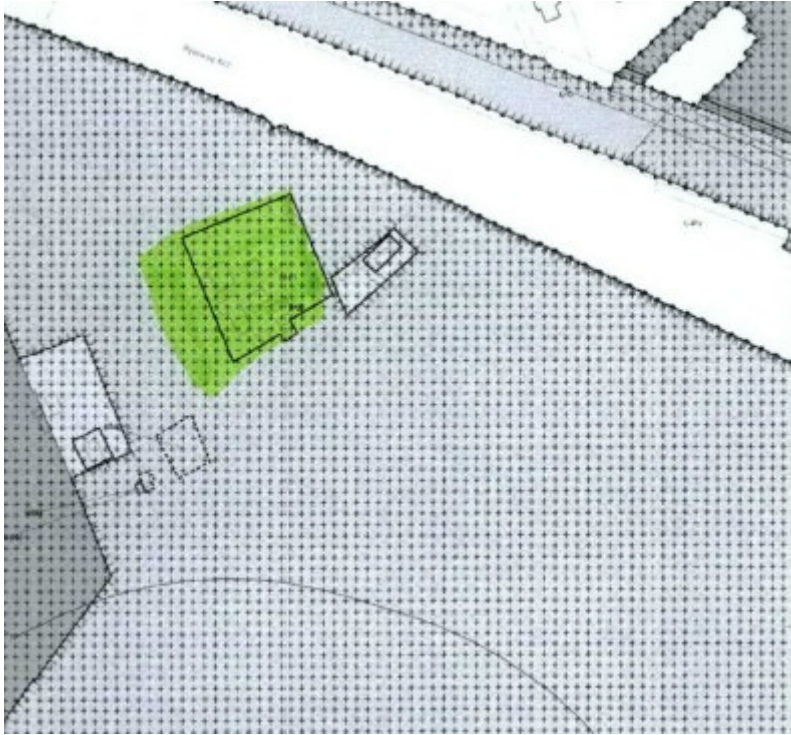


Figuur: bedrijf De Grift 9-11 te Overberg

4.8 De Venen 11 te Maarn



Bijlage 2



4.9 -

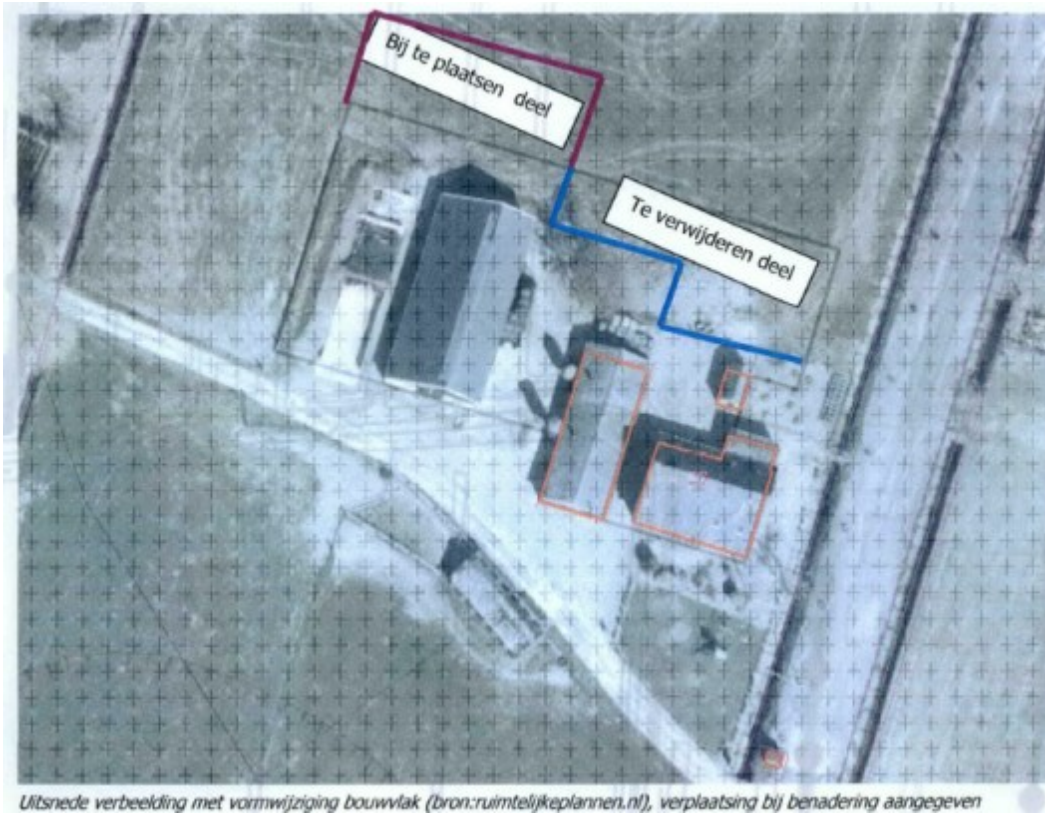
4.10 Eindseweg 19 te Overberg



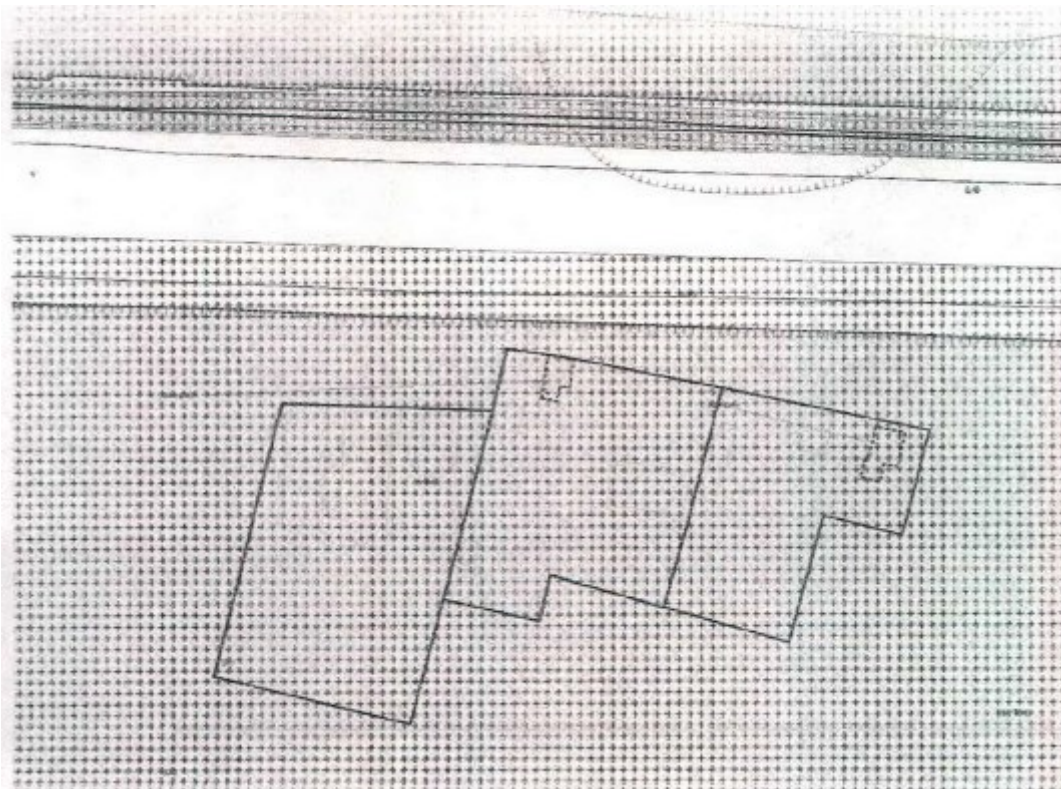
Figuur: bedrijf Eindseweg 19 te Overberg

4.11 -

4.12 Eindseweg 20 te Overberg

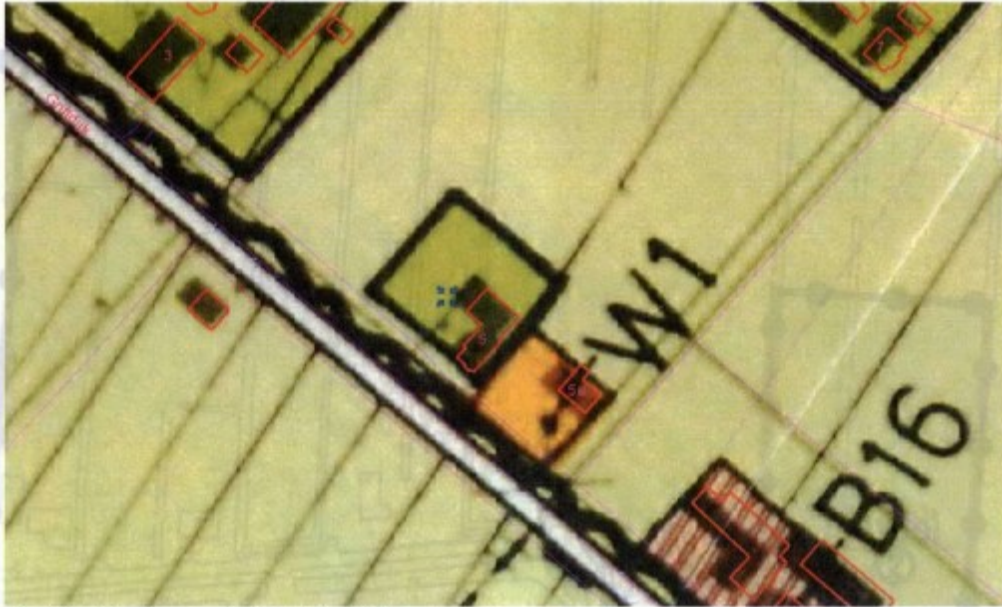


4.13 Geerhoek 24 te Scherpenzeel inzake Parallelweg 50 te Overberg

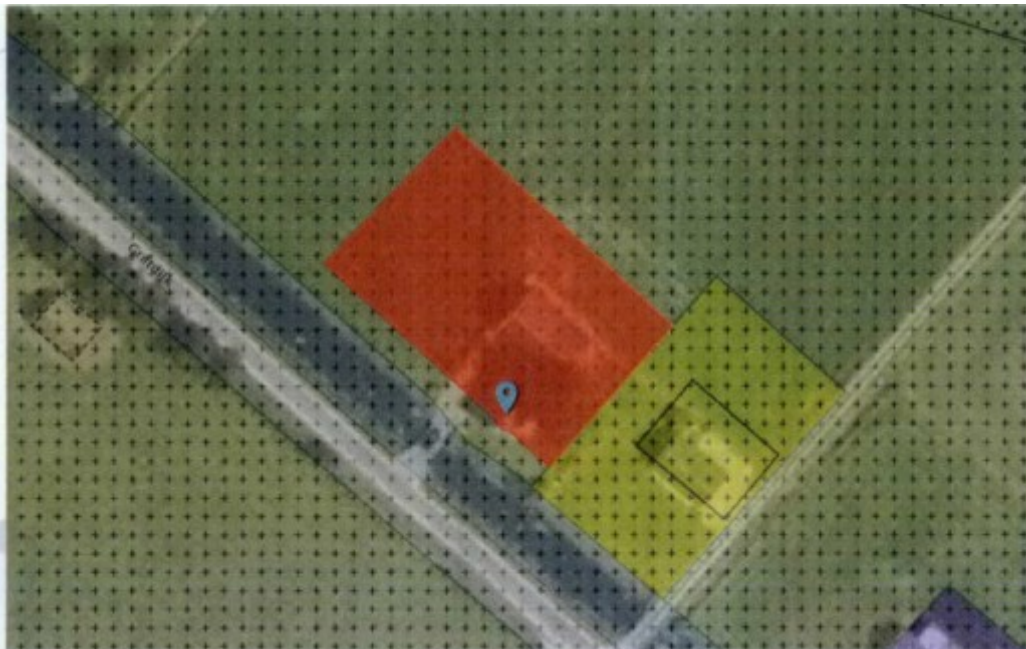


4.14 -

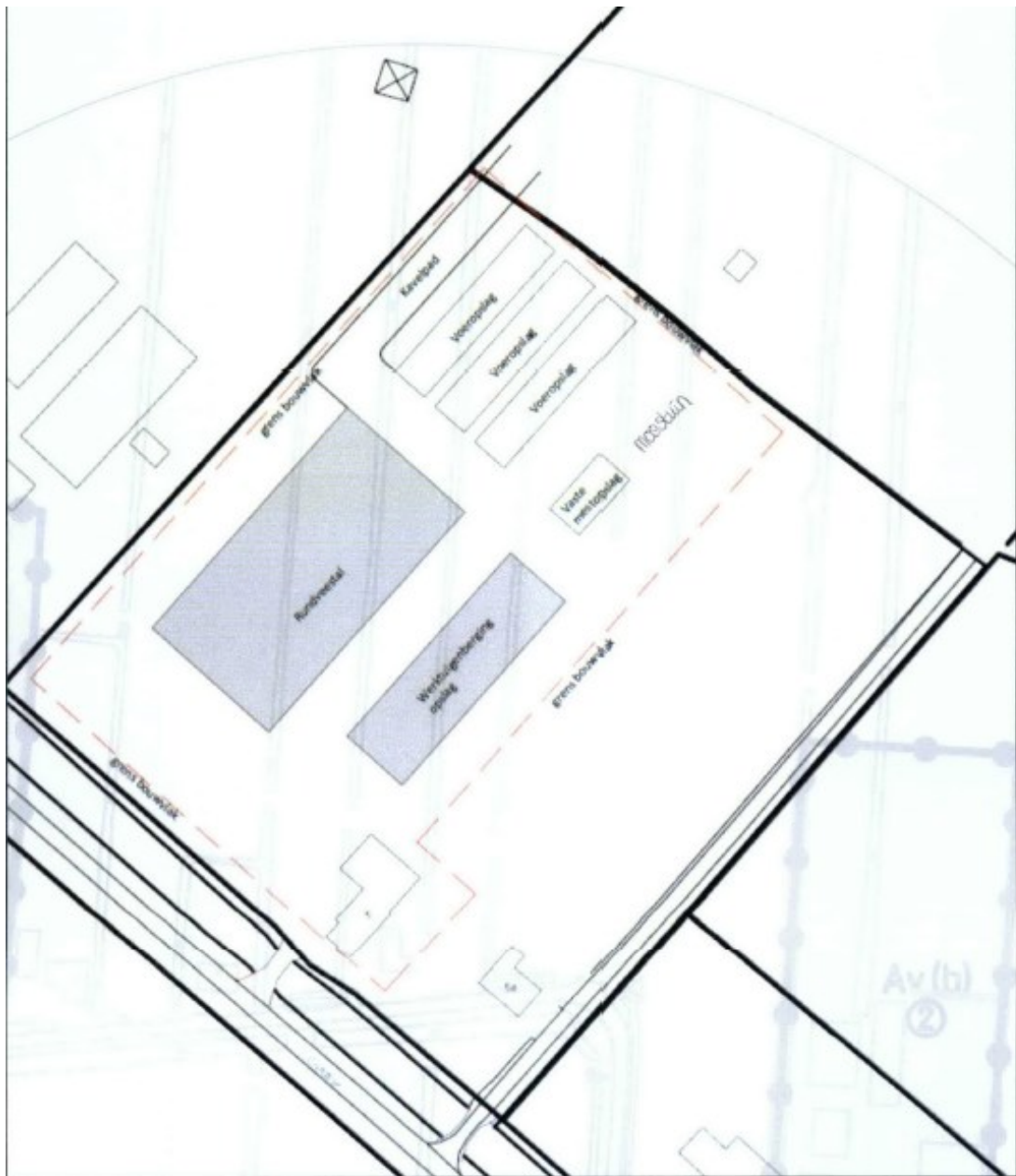
4.15 Griftdijk 3 te Maarsbergen, inzake Griftdijk 5 en 5a



Afbeelding: Uitsnede verbeelding (bron: <http://1581.roview.net/>)



Afbeelding: Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Abbeelding: Gewenste bouwvlak

Boerderij de Toekomst

Boerderij "de Toekomst" is een agrarisch bedrijf waarbij in het productiegedeelte zodanige aanpassingen zijn gemaakt dat de mogelijkheid er is om 10 jongeren te plaatsen in een traject van 6 tot 12 maanden. De doelgroep zijn jongeren in de leeftijd van 17 tot 23 jaar.

De boerderij richt zich voornamelijk op de volgende doelgroepen:

1. (ex-) Gedetineerden: Deelnemers die na het plegen van een delict hen vrijheid hebben moeten inleveren en begeleiding behoeven bij een nieuwe kans in de maatschappij.
2. (ex-) Verslaafden: Deelnemers die door verslavingsproblematiek geen aansluiting vinden in de sociale en werkende maatschappij.
3. Deelnemers met een verstandelijke beperking: deelnemers met een laag intelligentie niveau en soms daaraan gekoppeld gedragsproblematiek.
4. Overige doelgroepen staat boerderij "de Toekomst" open voor.

De deelnemers verrichten werkzaamheden op de boerderij waarbij vaardigheden worden getraind met als doel een opstap naar reguliere arbeid of scholing. De nauwe samenwerking in een kleinschalige omgeving stelt ons in staat om een speciale band op te bouwen met de deelnemers. De begeleiding is grotendeels in handen van de boer. Er is een kantine en er zijn aparte sanitaire voorzieningen. Veel tijd en aandacht gaan naar het ontwikkelen van activiteiten die een gevarieerd werk- en leeraanbod opleveren.

De combinaties van doelgroepen hebben als voordeel de positieve wisselwerking tussen mensen met verschillende beperkingen en hulpvragen. Zo zien we bijvoorbeeld dat mensen met een verstandelijke beperking en mensen met een verslavingsachtergrond vaak heel goed kunnen samenwerken en veel van elkaar kunnen leren.

Boerderij "de toekomst" biedt de deelnemers o.a. structuur, het opdoen van werkervaring in diverse vakgebieden, mogelijkheid om eigen creativiteit te ontwikkelen, verantwoording te dragen, individuele coaching en het werken aan persoonlijke leerdoelen. Verder streven wij ernaar dat de deelnemers zich bewust worden om een bijdrage te leveren aan de maatschappij, zowel individueel als in de groep.

Transport van en naar boerderij "de Toekomst" wordt verzorgd. Daarnaast wil boerderij "de Toekomst" meer samenwerken met de gemeenten Veenendaal, Utrechtse Heuvelrug en Zeist.

Werkervaring met begeleiding gericht op onder meer:

1. Voorkomende boerderij werkzaamheden
(o.a. onderhouden van machines, tractoren, ander landbouwgereedschap, heiningen, seizoensgebonden werkzaamheden)
De deelnemers krijgen hierdoor structuur door de terugkerende werkzaamheden.
2. Dieren verzorging
(o.a. voeren van de koeien, schapen, paarden, kippen, konijnen; schoonmaken van de hokken, stallen en de omgeving van de dieren)

De deelnemers leren en dragen de verantwoordelijkheid voor het verzorgen van de dieren.

3. Opzetten en werken in de moestuin

(o.a. grond zaai en plant klaar maken, onderhouden van de moestuin, oogsten en verwerken van groente en fruit voor transport. Productie gaat naar de voedselbank van de gemeenten).

De deelnemers leren grond te bewerken, doen ervaring op in het werken in de moestuin.

Daarnaast worden ze zich bewust dat ze een bijdrage leveren aan de gemeenten en de maatschappij.

4. Groenvoorziening

(o.a. schoffelen, hakken, harken, bijhouden akkerranden, snoeien van de bomen / struiken, perkonderhoud en bermonderhoud. Kweken van plantjes voor verkoop of voor de bloembakken in de gemeenten).

De deelnemers doen ervaring op in de groenvoorziening en worden zich bewust dat ze een product kunnen "maken".

5. etc.

De deelnemers krijgen 2 x per week individuele coaching.

De coach is dagelijks aanwezig op boerderij "de Toekomst" en werkt mee aan diverse projecten op de boerderij. De deelnemer leert haar hierdoor kennen en gaat ontspannen de gesprekken in.

De ervaring van boerderij "de Toekomst" is dat de deelnemers veel behoefte hebben aan individuele gesprekken en begeleiding, niet werk gebonden. Boerderij "de Toekomst" biedt de mogelijkheid om 2 keer per week met iedere deelnemer coachende gesprekken te voeren. Uit ervaring blijkt dat individuele coachende gesprekken een positieve uitwerking heeft op deelnemers.

De coach zal zich voornamelijk richten op:

1. Wie is de jongere en wat wil hij. Aan de orde komen zijn familie, vriendschappen, hobby's, schoolervaring, werkervaring. Welk doel wil de jongere behalen in de periode dat hij aanwezig is op de boerderij.
2. Hoe komt de jongere in zijn kracht. Sterke eigenschappen ontdekken, ontwikkelen en reëel zelfbeeld krijgen en verbeteren.
3. De jongere leren omgaan met negatieve eigenschappen en leren hanteren of ombuigen
4. De jongere de huisregels, omgangsvormen en gedragsregels van de boerderij als geheel vanzelfsprekend en eigen leren maken.
5. Bewustwording bewerkstelligen dat er aandacht moet zijn voor na het traject dat hij op de boerderij is.
6. De jongere coachen bij studiekeuze en /of solliciteren.
7. De jongere in de groep. Hierbij komt zijn houding, gedrag en inbreng aan de orde.

4.16 Griftdijk 11 te Maarsbergen



Bedrijfsplan
Veldbees Rendvee BV, Maarsbergen

1. Inleiding

In dit rapport wordt de financiële uitwerking gemaakt voor de omschakeling van uw rundveehouderij naar biologische melkgeiten. De implementatie van de wet- en regelgeving waaraan u moet voldoen bij biologische bedrijfsvoering wordt hierin meegenomen en toegepast op uw bedrijfssituatie. Bij de berekeningen zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd. Het is belangrijk om bij verschillende onderdelen de uitgangspunten goed in gedachten te houden.

Situatieschets

U exploiteert een gemengde veehouderij en een makelaarskantoor. De bedrijfsactiviteiten zijn sinds 1997 ondergebracht in verschillende BV's. Het veehouderijbedrijf omvat ca. 60 melkkoeien met bijbehorend jongvee, 320 vleesvarkens en 24.000 biologische leghennen op circa 45 ha grond. Doordat het bedrijf met ingang van 2015 ca. 25 ha losse pacht is kwijtgeraakt en de huidige melkstal is vervuld is de continuïteit van de melkveehouderij op lossen schroeven komen te staan. Het bedrijf heeft een vaste medewerker voor de uitvoerende werkzaamheden bij de melkkoeien en de leghennen. Uw zoon Raymond neemt het bedrijf op termijn over. Hij werkt met veel plezier mee in het bedrijf en is actief betrokken bij het management van de melkveetak en de bedrijfsbesleissingen.

Vraagstelling

U hebt K&G Advies verzocht de beoogde omschakeling naar biologische melkgeiten door te rekenen, waarbij de volgende vragen centraal staan:

- Wat zijn de financiële gevolgen als de melkveetak wordt beëindigd en het bedrijf omschakelt naar 1.200 biologische melkgeiten?
- Welke investeringen zijn nodig voor verbouwing van de huidige melkveestal voor de opfokgeiten en nieuwbouw voor 1.200 melkgeiten?
- Hoe zit het plaatje eruit als de koeien blijven en er wordt geïnvesteerd in 2 melkrobots + uitbreiding van de stal met 80 koepplaatsen?
- Hoe verloopt het resultaat in de omschakelperiode?

Uitwerking

Uw vragen worden in dit bedrijfsplan uitgewerkt. Hiervoor zullen de alternatieven in een meerjarenbegroting worden vergeleken.

Uw visie op het bedrijf

Het huidige melkveebedrijf rendeert onvoldoende. Er moet worden geïnvesteerd in de melkstal en een stuk uitbreiding. De vraag is hoe rendabel deze investeringen zullen zijn? Met de huidige beleidsmatige onzekerheid in de melkveesector vindt u een grote investering eigenlijk onverantwoord. Bovendien is op termijn de combinatie van een gangbare veehouderij en een biologische bedrijfsvoering bij de kippen niet meer wenselijk. U wilt daarop inspelen door ook de grondgebonden tak om te schakelen naar biologisch. Voor melkrundvee is die omschakeling op uw bedrijf niet rendabel, vooral omdat er onvoldoende grond beschikbaar is.

U heeft zich uitgebreid laten informeren over de geitenhouderij. Er zijn verschillende bedrijven in de regio bezocht. U kiest bewust voor de biologische houderij, vanwege de versterking van het eigen bedrijfssysteem en de constante en groeiende afzetmarkt voor biologische geitenmelk.

6. Conclusies en advies

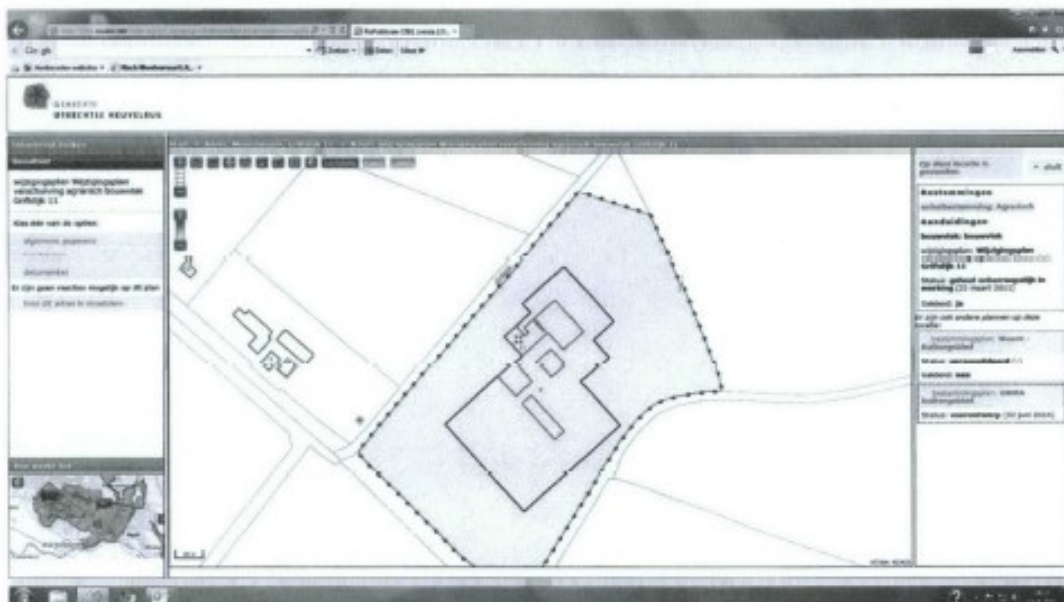
6.1 Conclusies

1. Het huidige bedrijf heeft te maken met een redelijk hoge financiering en een fors aandeel pachtgrond. Een groot deel van de grond wordt los gepacht, wat voor de grondgebondenheid van de melkveetack een onzekere factor vormt.
2. Uitbreiding van de melkveetack is wenselijk om voldoende omvang te krijgen. Begroting 2 laat zien dat uitbreiding naar 100 koeien resulteert in een hogere reserveringscapaciteit, waardoor er meer afgelost kan worden.
3. Omschakeling naar biologische melkgeiten is een optie die in uw situatie een aanzienlijk beter resultaat oplevert, ook al moet er fors worden geïnvesteerd in huisvesting.
4. De biologische geiten passen qua bedrijfsvoering prima bij de kippen.
5. Uiteraard kunnen (markt)ontwikkelingen de plannen doorkruisen. Desgewenst kan het plan hierop aangepast worden.

5.2 Advies



1. Het is belangrijk dat een ieder zich kan vinden in het plan. Let u daarom goed op de uitgangspunten.
2. Voor de toekomst van het bedrijf is grond noodzakelijk, maar ook rendement. Het melkveebedrijf zal moeten opschalen naar 100 koeien en beperkt jongvee. Houdt u er rekening mee dat het momenteel nog niet duidelijk is welke gevolgen minder plaatsingsruimte heeft voor de Melkveewet.
3. Met de omschakeling naar (biologische) geitenhouderij kunt u prima uit de voeten met de huidige 45 ha grond. De kasstroom neemt fors toe ten opzichte van de melkveetack. Uiteraard zijn er meer factoren dan alleen het financiële: een geit is nu eenmaal een ander dier dan een koe. Daar zult u aan moeten wennen.

Bijlage 3: Huidige bouwvlak.



Bylage 4
gewent bouwvlak



 bouwvlak  bebouwing

Kadastrale gegevens:

Gemeente: MAARN
Sectie: D
Nummer: 179



SIGNUM BOUWADVIES
ESDOORNLAAN 39
3931 ZB WOLDEBERG
T: 06 - 52 64 59 79
F: 033 - 286 70 96
H: WWW.SIGNUMBOUWADVIES.NL
E: INFO@SIGNUMBOUWADVIES.NL

PROJEKT

**Tekening tbv verleggen bouwblok agrarisch
bedrijf a/d Griftdijk 11 te Maarsbergen**

ONDERDEEL

Tekening nieuwe situatie

schaal:

1:2000

datum:

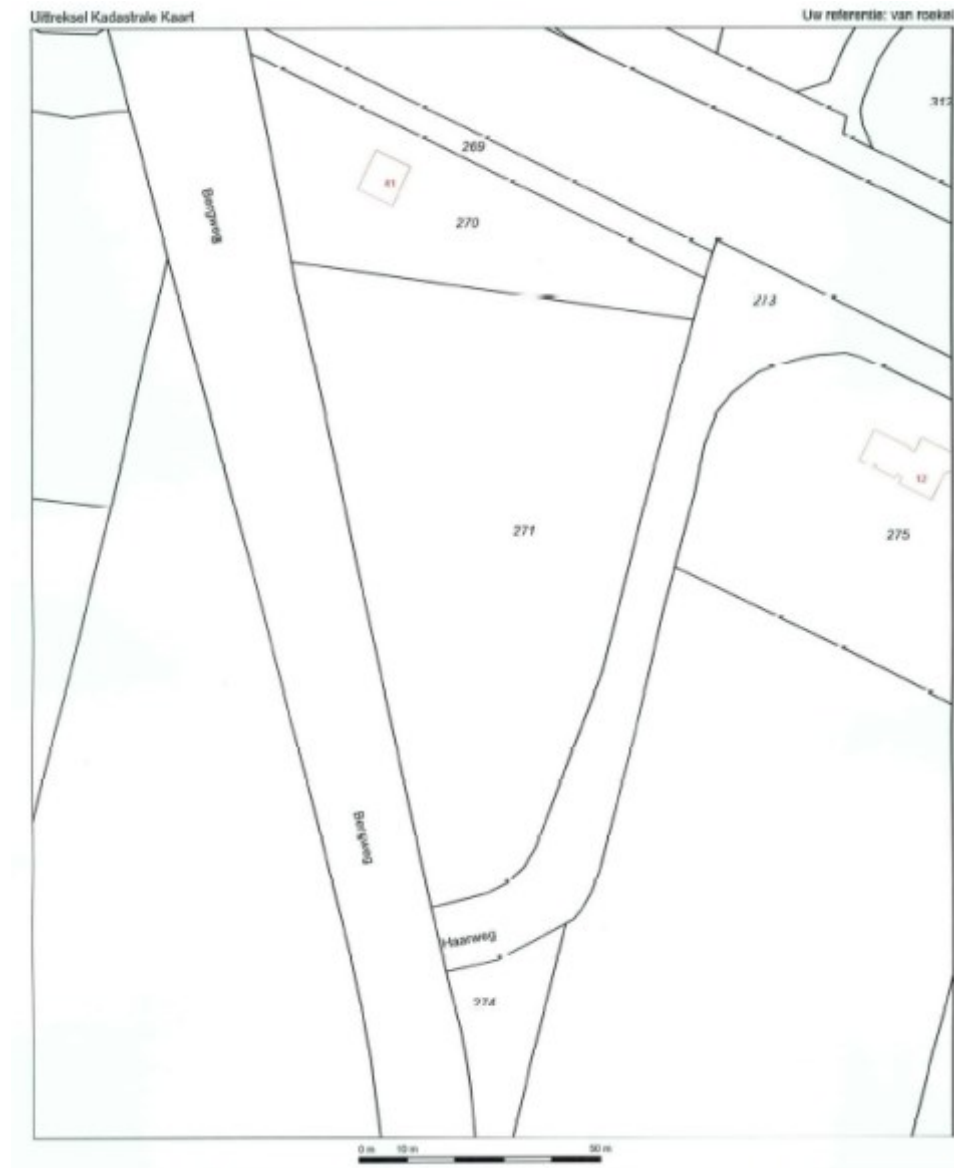
20-07-2015

gewijzigd:

4.17 Haarweg 05a en 7 te Overberg



4.18 Haarweg 07 te Overberg inzake kadastraal perceel AMG sectie G no 271



4.19 -

4.20 -

4.21 Heuvelsesteeg 13 en 15 te Overberg



Figuur: bedrijf Heuvelsesteeg 13 te Overberg

4.22 -

4.23 -

4.24 Lekdijk 23, 23a en 25 te Amerongen



Afbeelding - Beleidskaart



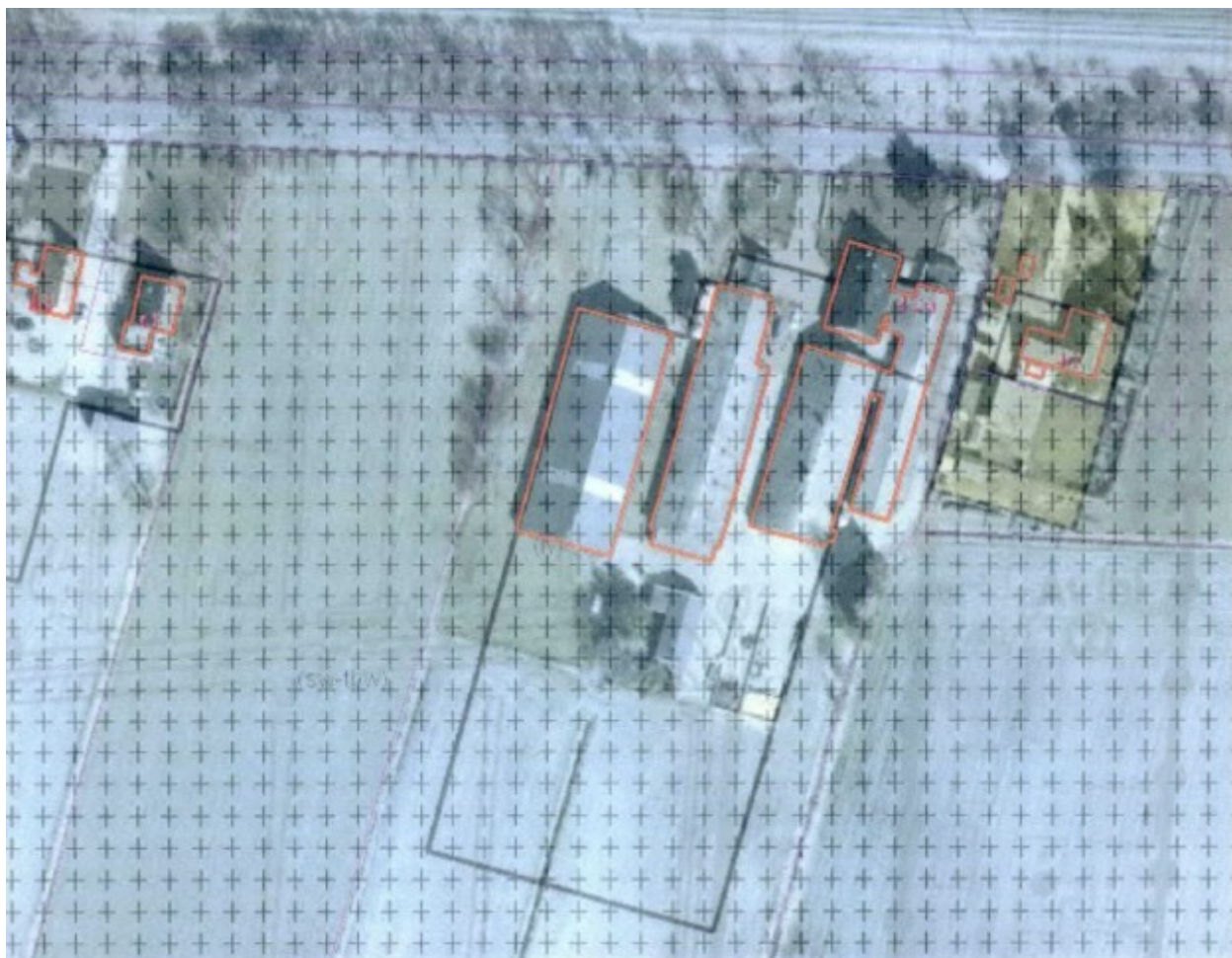
Bijlage 2



4.25 -

4.26 -

4.27 Parallelweg 42 te Overberg (2)



4.28 Parallelweg 46, 46a en 48 te Overberg



Figuur: vergelijking verbeeldingen vigerend en ontwerpbestemmingsplan

4.29 Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen

In de onderstaande figuur is de ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur: bedrijf Rumelaarseweg 18 te Maarsbergen

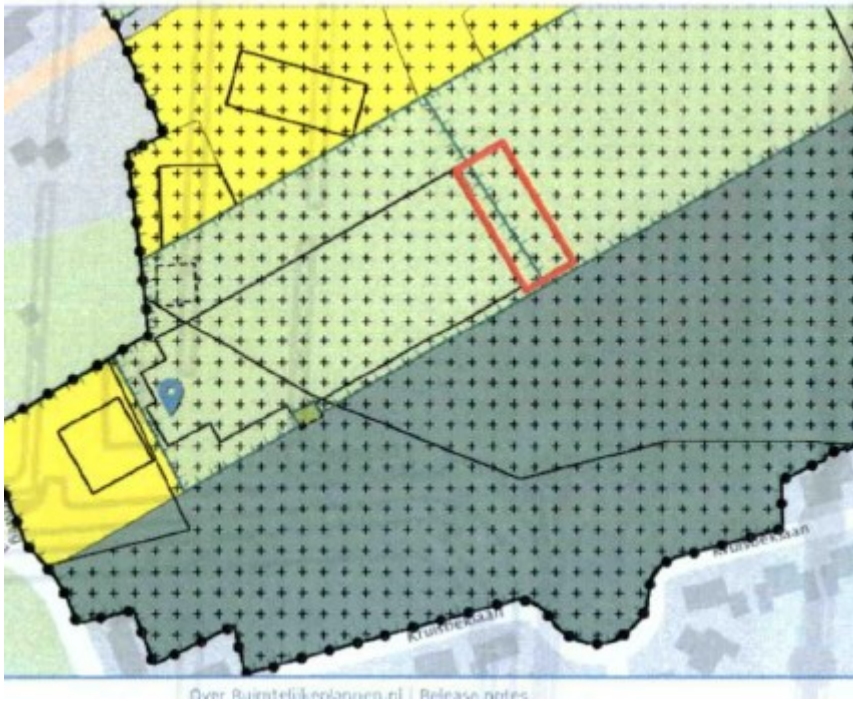
4.30 Scherpenzeelseweg 42 te Maarsbergen



4.32 -

4.33 -

4.34 Vinkenbuurt 6 en 6a te Maarn



4.35 Woudenbergseweg 42a te Maarsbergen inzake Griftdijk 2 etc.



Figuur 1