

## Menukaart Regio Foodvalley

### Inhoudsopgave

1. Inleiding Menukaart
  - 1.1 Doel Menukaart
  - 1.2 Achtergrond van de Menukaart
  - 1.3 Voor wie is de Menukaart?
  - 1.4 Overgangssituatie Gelderland niet-grondgebonden veehouderijen
2. Hoe werkt de Menukaart?
  - 2.1 Randvoorwaarden
  - 2.2 Vaste randvoorwaarden
  - 2.3 Menukaart voorwaarden
  - 2.4 Voorwaarden van de maatschappelijke tegenprestatie(s)
  - 2.5 Waaruit kan de maatschappelijke tegenprestatie bestaan?
  - 2.6 Waar kan de maatschappelijke tegenprestatie gerealiseerd worden?
  - 2.7 Hoe wordt bepaald wat de beste maatschappelijke tegenprestatie is?
  - 2.8 De beoordeling
3. Aan de slag met de Menukaart
4. Maatwerk per gebied
  - 4.1 Hoofdkenmerken van de FoodValley
  - 4.2 Gebiedskenmerken
  - 4.3 Een uitwerking in de praktijk
  - 4.4 Overige gebiedskenmerken

Colofon

### 1 Inleiding menukaart

#### 1.1 Doel menukaart

Ondernemers in het buitengebied van de Regio FoodValley die willen uitbreiden lopen steeds vaker tegen grenzen aan. Zo'n grens is bijvoorbeeld de maximale omvang van het bouwblok in het bestemmingsplan.

Of omwonenden stappen naar de rechter. Gemeenten vinden het lastig om maatwerk te leveren vanwege het risico op precedentwerking. Duurzame ontwikkelingen kunnen hierdoor stagneren. Om ruimte te bieden aan bedrijven én een mooier buitengebied is de Menukaart ontwikkeld. De Menukaart bevat zowel de beleidsregels als praktische tools om maatwerk te bieden bij de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied.

#### 1.2 Achtergrond van de menukaart

De Menukaart voor bedrijven in het buitengebied heeft een meervoudige aanleiding. De Regio FoodValley streeft naar een sterke en internationaal concurrerende landbouw. Tegelijk vindt de regio het belangrijk dat de landbouw op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde manier produceert, iets waartoe ook door de beide provincies Utrecht en Gelderland wordt opgeroepen. De provincie Gelderland spreekt in haar beleid bijvoorbeeld over een 'licence to produce' voor de agrarische sector. Als regio willen we dan ook versneld naar een duurzame landbouwsector toewerken. Maar niet alleen de landbouw verandert. Ook andere bedrijven en recreatiebedrijven ontwikkelen zich door. Bovendien neemt het aantal 'transformatieplekken' in het buitengebied verder toe met nieuwe vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. De regio zoekt een antwoord op de veranderingen op het platteland met behoud van vitaliteit en kwaliteit.

De Regio FoodValley is ervan overtuigd dat doorgroei van agrarische en niet-agrarische bedrijven niet mogelijk is zonder voldoende maatschappelijk draagvlak en zonder dat dit leidt tot een betere kwaliteit van de leefomgeving en een duurzame veehouderij. We willen in de Regio FoodValley economische en duurzame ontwikkeling van bedrijven en een maatschappelijke dialoog met elkaar verbinden en verankeren in een nieuwe aanpak: de Menukaart.

Met de menukaart:

- Helpen we ondernemers die zich duurzaam willen door ontwikkelen met extra fysieke groeiruimte (groter bouwblok);
- Zorgen we voor het formuleren en vastleggen van tegenprestaties die leiden tot een betere kwaliteit van de leefomgeving;

- Zetten we een buurtdialogo centraal in het proces zodat de samenleving meer betrokken raakt bij de economische ontwikkeling van het platteland.

De Menukaart is een werkwijze die ontwikkeling mogelijk maakt voor ondernemers in het buitengebied en tegelijk de kwaliteit leefomgeving versterkt.

De Menukaart maakt het mogelijk om in de nabije toekomst op basis van lokaal maatwerk extra ontwikkelingsruimte te geven aan ondernemers in het buitengebied en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. De Menukaart heeft als doel economische ontwikkeling te stimuleren en tegelijk de leefomgevingskwaliteit van de Regio Food Valley te behouden en te versterken. Het is dus een instrument voor een zorgvuldige economische ontwikkeling.

De Menukaart is een werkwijze voor uitbreiding van alle typen bedrijven in het buitengebied van de regio. Het gaat uitsluitend om uitbreidingen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, maatwerk zijn of onder condities zijn toegestaan in de provinciale verordening. Om deze ruimte te kunnen benutten voor een uitbreiding wordt van de ondernemer verwacht dat hij/zij in overleg met de buurt maatschappelijke tegenprestaties levert als compensatie voor de uitbreiding. Deze tegenprestaties zijn altijd aanvullende maatregelen.

**Om een voorbeeld te geven:**

Binnen de Omgevingsverordening Gelderland mogen niet- grondgebonden veehouderijen 1 keer per 5 jaar groeien met maximaal 500m<sup>2</sup>. Wil een bedrijf groter groeien, dan is dit mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die in de Menukaart zijn gesteld. Op basis van de overgangsbepalingen van het Plussenbeleid kunnen gemeenten tot uiterlijk 1 januari 2027 nog gebruik maken van de planologisch juridische ruimte op basis van actuele bestemmingsplannen en geldt de Menukaart voor de extra uitbreiding daarbuiten.

Binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht mag het bouwperceel van grondgebonden agrarische bedrijven maximaal 1,5 hectare zijn. Groei tot een maximum van 2,5 hectare is mogelijk onder voorwaarden als landschappelijke inpassing, verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en verbetering volksgezondheid. De Menukaart geldt dan voor ondernemers die een bouwblokuitbreiding willen die ligt tussen de bestemde oppervlakte in het bestemmingsplan en 2,5 hectare.

**1.3 Voor wie is de Menukaart?**

De Menukaart bevat het beleid en de toelichting voor het toepassen van maatwerk voor de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Het geeft duidelijkheid aan (agrarische en niet-agrarische) ondernemers in het buitengebied, die hun bedrijf verder willen uitbreiden dan het bestemmingsplan toelaat en aan omwonenden en andere belanghebbenden over de voorwaarden en te volgen procedure. Voor wie de Menukaart van toepassing is, is afhankelijk van de provincie waar de ondernemer is gevestigd en het type bedrijf. Zie hiervoor het schema van de beide provincies Gelderland en Utrecht. De gemeente dient aan initiatiefnemers, via de planologische toets, duidelijk te maken of het initiatief in aanmerking komt voor de Menukaart en welke bovengrens geldt.

**1.4 Overgangssituatie Gelderland niet-grondgebonden veehouderijen**

Voor elke uitbreiding van het agrarische bouwblok van een (niet-) grondgebonden veehouderij is de Menukaart van toepassing. In de provincie Gelderland geldt voor een ontwikkeling van een niet-grondgebonden bedrijf in relatie tot planologische rechten specifieke termijnen. Dit heeft te maken met de overgangperiode voor de invoering van het Plussenbeleid voor niet-grondgebonden veehouderijen.

Als overgangssituatie wordt een periode van 10 jaar gehanteerd dat gemeenten voor de meeste bestemmingsplannen nog gebruik kunnen maken van de bestaande rechten voor uitbreidingen van veehouderijen. Zoals de ruimte die de bestaande bouwblokken of wijzigingsbevoegdheden bieden. Hiervoor is de Menukaart niet van toepassing. Uiterlijk op 1 januari 2027 (of op 1 april 2019 bij bestemmingsplannen ouder dan 1 januari 2007) moeten de gemeentelijke bestemmingsplannen geheel aan het Plussenbeleid voldoen en is voor elke uitbreiding van het bouwblok de Menukaart wel van toepassing. Daarnaast is een uitzondering dat volgens de Omgevingsverordening Gelderland niet- grondgebonden veehouderijen 1 keer per 5 jaar mogen groeien met maximaal 500m<sup>2</sup>, zonder de toepassing van de Menukaart. Voor de uitbreiding van veehouderijen is ook een bovengrens. De uitbreidingswens van de ondernemer moet wel passen binnen wettelijke en provinciale kaders (zoals Natura 2000 gebieden). De gemeente zal aan initiatiefnemers, via de planologische toets, duidelijk maken of het initiatief in aanmerking komt voor de Menukaart en welke bovengrens geldt.

Provincie Gelderland

Agarisch	Agarisch gebied	Ammoniakbuffergebied
----------	-----------------	----------------------

Niet-grondgebonden veehouderijen	Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is de <u>Menukaart van toepassing</u> .	Groei is uitsluitend mogelijk indien de emissie van ammoniak op de locatie niet toeneemt bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen. Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is de <u>Menukaart van toepassing</u> .
Grondgebonden veehouderijen	Voor de uitbreiding van het bouwblok van grondgebonden veehouderijen is de <u>Menukaart van toepassing</u> .	Groei is uitsluitend mogelijk indien de emissie van ammoniak op de locatie niet toeneemt bij uitbreiding van grondgebonden veehouderijen. Voor de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen is de <u>Menukaart van toepassing</u> .
Niet agrarische bedrijven		
Functieveranderingsgebied	Voor ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen de regeling van het regionale functieveranderingsbeleid Regio FoodValley is de <u>Menukaart niet van toepassing</u> .	
Maatwerkontwikkelingen	Bij maatwerkontwikkelingen die niet passen binnen het regionale functieveranderings-beleid Regio FoodValley is de <u>Menukaart van toepassing</u> . Indien de uitbreiding >250m <sup>2</sup> is, zijn ook de voorwaarden uit de Omgevingsverordening* van toepassing.	

\* Provincie Gelderland: Omgevingsverordening Gelderland

Agrarisch	Landbouwontwikkelingsgebied	Landbouwstabiliseringsgebied en overig agrarisch gebied
Niet-grondgebonden veehouderijen	Het agrarisch bouwperceel van niet-grondgebonden veehouderijen mag maximaal 1,5 ha bedragen. Groei tot maximaal 2,5 ha is alleen in het Landbouwontwikkelingsgebied mogelijk, mits wordt voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Voor de groei van een bedrijf tot aan het maximum en waarin het geldende bestemmingsplan nog niet in voorziet, is de <u>Menukaart van toepassing</u> .	Het agrarisch bouwperceel van niet-grondgebonden veehouderijen mag maximaal 1,5 ha bedragen. Voor de groei van een bedrijf tot aan het maximum en waarin het geldende bestemmingsplan nog niet in voorziet, is de <u>Menukaart van toepassing</u> .
Grondgebonden veehouderijen	Het agrarisch bouwperceel van grondgebonden veehouderijen mag maximaal 1,5 ha bedragen. Groei tot maximaal 2,5 ha is mogelijk mits wordt voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Voor de groei van een bedrijf tot aan het maximum en waarin het geldende bestemmingsplan nog niet in voorziet, is de <u>Menukaart van toepassing</u> .	Het agrarisch bouwperceel van grondgebonden veehouderijen mag maximaal 1,5 ha bedragen. Groei tot maximaal 2,5 ha is mogelijk mits wordt voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Voor de groei van een bedrijf tot aan het maximum en waarin het geldende bestemmingsplan nog niet in voorziet, is de <u>Menukaart van toepassing</u> .
Niet agrarische functies		
Niet agrarische bedrijven	Voor ruimtelijke ontwikkelingen van niet-agrarische bedrijven is het provinciale functieveranderingsbeleid van toepassing en geldt tevens als maximum. Voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden die niet past in het geldende bestemmingsplan is de <u>Menukaart van toepassing</u> .	

Bij een ruimere uitbreiding is de Menukaart ook van toepassing.

\* Provincie Utrecht: Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016)

## 2 Hoe werkt de Menukaart

In dit hoofdstuk gaan we in op de toepassing van de Menukaart en hoe het zich verhoudt ten opzichte van ander beleid. Aan bod komt: welke norm wordt gehanteerd, waar de tegenprestatie uit kan bestaan, waar een aanvraag aan moet voldoen en hoe een kwaliteitsinvestering wordt beoordeeld.

### 2.1 Randvoorwaarden

Voor ontwikkelingen van (agrarische) bedrijven in het buitengebied die mogelijk kunnen worden gemaakt met de Menukaart gelden hierna genoemde randvoorwaarden. Deze zijn in de volgende paragrafen verder toegelicht.

Type bedrijven	Vaste randvoorwaarden	Menukaartvoorwaarden
Niet-grondgebonden veehouderijen	Reguliere randvoorwaarden bij een bestemmingsplanherziening	Extra maatschappelijke tegenprestatie(s) op basis van een bijdrage van € 15 à € 20* per 1m <sup>2</sup> uitbreiding.
Grondgebonden veehouderijen	Reguliere randvoorwaarden bij een bestemmingsplanherziening	Extra maatschappelijke tegenprestatie(s) op basis van een bijdrage ter hoogte van 8% van de bouwsom*.
Niet-agrarische bedrijven	Reguliere randvoorwaarden bij een bestemmingsplanherziening	<u>Gelderse gemeenten</u> : in principe inzet van sloopmeesters, conform de hoogst genoemde staffel in het regionale functieveranderingsbeleid voor niet-agrarische bedrijven.
		En extra maatschappelijke tegenprestatie(s) op basis van een bijdrage ter hoogte van 8% van de bouwsom*.
		<u>Utrechtse gemeenten</u> : Extra maatschappelijke tegenprestatie(s) op basis van een bijdrage ter hoogte van 8% van de bouwsom*.

\* De genoemde bedragen zijn exclusief btw

### 2.2 Vast randvoorwaarden

De gemeente gaat bij nieuwe initiatieven altijd uit van een vaste set randvoorwaarden, die lokaal kunnen verschillen. Dat verandert niet bij het gebruik van de Menukaart, een aantal zaken wordt als basisinvestering gezien bij een uitbreiding of nieuwvestiging van een bedrijf.

Voor (agrarische) bedrijven gelden bij iedere uitbreiding de volgende randvoorwaarden:

- Een compacte bouwblokvorm;
- Een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- Geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking;
- Geen significante aantasting van ecologische waarden;
- Geen significant negatieve effecten op de natuurgebieden;
- Het voldoen aan milieunormen en emissiereducerende milieutechnieken die al zijn voorgeschreven.
- Het voldoen aan normen voor dierenwelzijn die al zijn voorgeschreven.
- Het voldoen aan wettelijke eisen gericht op bescherming van de volksgezondheid.

### 2.3 Menukaart voorwaarden

Naast de reguliere vaste randvoorwaarden wordt ook een maatschappelijke tegenprestatie gevraagd. Om een maatschappelijke tegenprestatie te kunnen invullen, moet je weten hoe groot deze moet zijn en waaruit deze mag bestaan. Voorwaarde voor de grootte van de maatschappelijke investering is dat het in verhouding moet staan tot de beoogde investering. Ook moet de hoogte van de maatschappelijke investering leiden tot een eerlijk speelveld. Dit kan op verschillende manieren worden ingevuld.

Regio FoodValley heeft gekozen voor verschillende benaderingen van de maatschappelijke tegenprestaties, aan de hand van het type bedrijf. Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is gekozen voor een methode waarbij een bijdrage van € 15 à € 20 per 1m<sup>2</sup> uitbreiding van het bouwblok

geïnvesteed moet worden in een maatschappelijke tegenprestatie. Dit is conform het Plusdenken van de provincie Gelderland. Per geval zal een motivering voor het te kiezen bedrag in de vorm van maatwerk worden aangegeven. Van invloed op deze keuze kan bijvoorbeeld zijn, de aard en functie van de gevraagde uitbreiding. Voor een opslagruimte zou een lager bedrag mogen worden gevraagd dan voor een stalruimte. Voor de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen geldt dat 8% van de bouwsom geïnvesteed moet worden in een maatschappelijke investering. Voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven geldt per provincie een verschillende invulling van de maatschappelijke tegenprestatie. Hierbij stelt de provincie Utrecht als voorwaarde dat er op alle vier de thema's een maatschappelijke tegenprestatie plaatsvindt.

Voor de gemeenten in de provincie Gelderland geldt dat bij uitbreiding van niet-agrarische bedrijven het regionale functieveranderingsbeleid Regio FoodValley verbreed wordt toegepast. Bedrijven die willen groeien boven het toepassingsbereik van het regionale functieveranderingsbeleid moeten voldoen aan de inzet van inzetbare sloopmeters conform de hoogste staffel in de regeling van niet-agrarische bedrijven én daarbovenop een maatschappelijke tegenprestatie investeren ter hoogte van 8% van de bouwsom.

Voor de gemeenten in de provincie Utrecht geldt dat bij uitbreiding van niet-agrarische bedrijven 8% van de bouwsom geïnvesteed moet worden in een maatschappelijke investering.

Regio FoodValley kiest, zoveel mogelijk, voor flexibiliteit en maatwerkoplossingen. Dat wil zeggen dat er ruimte moet zijn om te kiezen waar de maatschappelijke investering wordt verricht en waaruit deze bestaat. In hoofdstuk 4 allerlei voorbeelden genoemd die als inspiratie kunnen dienen. Wel is besloten dat voor de Gelderse gemeenten de maatschappelijke investering in één of meerdere van de genoemde categorieën in paragraaf 2.5 moet vallen. Voor de Utrechtse gemeenten geldt dat de maatschappelijke investering binnen alle vier de categorieën moet vallen.

Aan de hand van maatwerk wordt de uiteindelijke hoogte, het soort en de locatie van de tegenprestatie bepaald. Voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven kan een gemeente tevens kiezen om een vergelijkbare andere invulling te geven aan de voorwaarde voor de inzet van sloopmeters.

*Voorbeelden van mooie stallen met extra aandacht voor stallen (bronnen achteraan de handreiking).*

## 2.4 Voorwaarden van de maatschappelijke tegenprestatie(s)

- De tegenprestatie is altijd fysiek van aard en waar mogelijk ruimtelijk relevant.
- Prestaties mogen alleen aanvullende maatregelen zijn (dus ook buiten de eisen die het bestemmingsplan al stelt). Zo stellen bestemmingsplannen vanuit de watertoets de eis dat een initiatief waterneutraal moet zijn. Waterberging als compensatie voor nieuw verhard oppervlak kan dus niet telt daarom niet mee bij de maatschappelijke tegenprestatie.
- De tegenprestatie wordt in principe voorafgaand of tijdens de bouw geleverd. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld in verband met het plantseizoen, dan kan een gemeente nadere afspraken maken in een anterieure overeenkomst.
- De tegenprestatie wordt in principe op of zo dicht mogelijk bij de initiatieflocatie gerealiseerd.

## 2.5 Waaruit kan de maatschappelijke tegenprestatie bestaan?

De maatschappelijke tegenprestaties kunnen uit meerdere onderdelen bestaan. Binnen de provincie Utrecht moet de maatschappelijke tegenprestatie aan alle vier de categorieën voldoen. In deze paragraaf staan de tegenprestaties in algemene zin benoemd. Per gebied kunnen door lokale omstandigheden bepaalde investeringen prioriteit krijgen of juist worden uitgesloten. Hoe de prioritering werkt staat in dit hoofdstuk. Het maatwerk per gebied staat toegelicht in hoofdstuk 4.

De maatschappelijke tegenprestaties zijn verdeeld in verschillende categorieën en per type bedrijf aangegeven:

Agrarische bedrijven	Niet-agrarische bedrijven
<u>Ruimtelijke kwaliteit</u> . Denk daarbij aan landschapselementen, natuurwaarden, beeldkwaliteit en architectuur.	<u>Ruimtelijke kwaliteit</u> . Denk daarbij aan landschapselementen, natuurwaarden, beeldkwaliteit en architectuur.
<u>Milieu en water</u> . Denk daarbij aan maatregelen op het vlak van water, verdroging, luchtkwaliteit en geluidskwaliteit.	<u>Milieu en water</u> . Denk daarbij aan maatregelen op het vlak van water, verdroging, luchtkwaliteit en geluidskwaliteit
<u>Dierenwelzijn</u> . Denk daarbij aan extra ruimte en maatregelen voor dieren	

Met de genoemde categorieën wordt aangesloten bij thema's die de provincies Utrecht en Gelderland hebben benoemd waarbinnen gezocht moet worden naar maatschappelijke tegenprestaties. De invulling van de tegenprestaties is regionaal maatwerk.

De hieronder weergegeven richtingen voor maatschappelijke tegenprestaties vanuit de verschillende categorieën zijn toegeschreven naar agrarische bedrijven, maar zijn indien toepasbaar ook van toepassing voor niet-agrarische bedrijven.

#### Ruimtelijke kwaliteit

- Bij investeringen in het landschap worden de kosten voor de aanplant gerekend. Alleen de plantkosten worden als tegenprestatie geteld. Niet de afwaardering van de grond waar de planten op staan. Als indicatie kan worden uitgaan van ongeveer 6,- per m<sup>2</sup>. Dat betekent dat een ondernemer die zo'n 60.000,- aan maatschappelijke tegenprestatie moet leveren, ongeveer een hectare natuur en landschap kan aanleggen. In de praktijk is de aanleg van bosplantsoen echter goedkoper en zal de aanleg van grotere bomen (met een grotere stamdiameter) of aanleg van natuur grotere kosten met zich meebrengen.
- Bij extra investeringen in architectuur, bouwmaterialen of bouwwijzen wordt uitgegaan van investeringen die boven de normale praktische oplossingen uitgaan. Het gaat hierbij echter wel om het totaalplaatje. Dure bouwmaterialen in een standaard stal leveren niet per definitie echte kwaliteitswinst op. Als alleen de nieuwe stal extra bijzondere architectuur kent kan het effect eveneens toch klein zijn. Het gaat dus nadrukkelijk om de combinatie van architectuur, materialisering en vormgeving van het (hele) bouwblok. In dat geval kunnen de meerkosten van de investering worden gerekend. Deze kosten worden berekend als de extra kosten ten opzichte van een 'gangbare stal'. Enkele voorbeelden van stallen met een bijzondere en innovatieve architectuur zijn te zien op de afbeeldingen hiernaast.
- In principe wordt sloop van oude bouwwerken op het eigen erf niet als plus aangemerkt. Op basis van het functieveranderingsbeleid is sloop al een vereiste binnen de vijf Gelderse gemeenten van RFV. Daarnaast is het logisch dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven de mogelijkheden voor sloop meegenomen worden in de aanvraag. Er zijn echter situaties denkbaar dat sloop van bebouwing leidt tot een verhoging van de ruimtelijke (beeld) kwaliteit van het erf en de omgeving. In dit geval is het denkbaar dat sloop ondergeschikt en als onderdeel van een totaalpakket aan tegenprestaties meegerekend wordt als plus. Het gaat dan slechts om een beperkt deel van de sloopkosten; € 3,- tot € 5,- per m<sup>2</sup> (exclusief asbestverwijdering) en alleen als extra tegenprestatie in de bandbreedte van € 15,- à € 20,- per m<sup>2</sup> uitbreiding.
- Een bijzondere vorm van een tegenprestatie is een sociale investering. Indien dit gewenst is door de omgeving en dit op een hoogwaardige manier (ruimtelijke) ingepast (ruimtelijk) kan worden, zien we dat ook als een investering in ruimtelijke kwaliteit. Een voorbeeld is het oplossen van een parkeerprobleem in de buurt waarbij de parkeerplaats als een boomgaard is vormgegeven.

#### Milieu en water

Binnen de Menukaart is milieu gekoppeld aan de thema's van verstoring en aan klimaatthema's. Veel zaken rond milieu zijn gereguleerd met wet- en regelgeving en vastgelegd in milieuvergunningen. Daarnaast worden sommige onderdelen beschouwd als basiskwaliteit onder de noemer volksgezondheid. De volgende zaken blijven over:

- Geluidshinder vanuit bedrijf of vanwege het transport;
- Klimaatmaatregelen voor duurzame energie en energiebesparing (hierbij moet wel worden gekeken naar het inverteffect, er moet wel sprake blijven van een serieuze maatschappelijke tegenprestatie);
- Maatregelen tegen lichthinder;
- Bovenwettelijke maatregelen tegen uitstoot van fijnstof en ammoniak;
- Maatregelen tegen de uitstoot van broeikasgassen (met name Methaan en Lachgas);
- Maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding.

Vanuit redenen voor klimaat, kwaliteit van natuur en beschikbaarheid van water voor de landbouw willen we zoveel mogelijk 'gebiedseigen' water vasthouden. Het gaat hierbij om de hoeveelheid en de kwaliteit. Door zoveel mogelijk water in het gebied vast te houden wordt verdroging op de hoger gelegen delen voorkomen. Ook wordt voorkomen dat lageregelegen delen onderlopen. Daarnaast is het belangrijk om het 'eigen' water vast te houden. Als in tijden van droogte 'vreemd' water van elders moet worden aangevoerd dan heeft de andere samenstelling vaak negatieve gevolgen voor de natuur.

Een mogelijke investering om water vast te houden is om het humusgehalte van de hoger gelegen zandgronden te verbeteren. De ondernemer voegt gedurende enige tijd organische stof toe aan de grond. Een hoger humusgehalte draagt bij aan het watervasthoudend vermogen van de grond en draagt

zodoende bij aan zowel de verdrogingsproblematiek als aan de vertraagde afvoer van water (kwantiteitsdoelstellingen). De uitvoering van deze maatregelen wordt gecontroleerd aan de hand van het voor agrariërs verplichte grondonderzoek waarin het wordt bepaald hoeveel meststoffen, sporenelementen en humus er in elk perceel aanwezig zijn. De te rekenen kosten kunnen letterlijk de aanschafkosten en arbeidskosten zijn voor de aangevoerde organische stof.

Voorbeelden van tegenprestaties:

- Bovenwettelijk geluid reducerende maatregelen op het bedrijf of aan transport van en naar bedrijf (hierin passen geen managementmaatregelen, alleen fysieke ingrepen).
- Wegnemen van lichthinder door aanbrengen van fysieke maatregelen.
- Plaatsen van extra luchtwassers of andere fysieke ingrepen die de uitstoot van fijn stof en geur tegengaan. Binnen gebieden met hoge achtergrondconcentratie kan dit extra gewenst zijn.
- Bovenwettelijke maatregelen aan mestopslag die uitstoot van Ammoniak of Methaantegengaan). Maatregelen op het gebied van energiebesparing, energieopslag of energieopwekking. Hierbij wordt nader bekeken wat de feitelijke financiële tegenprestatie is vanwege de inverdieneffecten.

### **Dierenwelzijn**

Regio FoodValley en de beide provincies vinden dierenwelzijn van groot belang. Er zijn veel mogelijkheden om dit te verbeteren en hierbij is sprake van voortdurende innovatie. Een randvoorwaarde voor het opvoeren van een maatregel op dit gebied is dat het fysiek van aard is en de investering tijdens de bouw wordt gedaan. Getracht wordt om de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) als primaire inspiratiebron te gebruiken. De MDV wordt elk jaar geactualiseerd en van de maatregelen die daarin staan is zeker dat ze bovenwettelijk zijn en daadwerkelijk bijdragen aan dierenwelzijn.

Tegenprestaties op het gebied van dierenwelzijn kunnen alleen worden opgevoerd voor landbouwhuisdieren. Andere ondernemingen in het buitengebied die dieren houden zoals maneges en kennels hebben vaak al een hoog niveau van welzijn vanwege hun bedrijfsmodel.

De extra kosten die gemoeid zijn met het nemen van extra bovenwettelijke maatregelen kunnen worden meegerekend bij de maatschappelijke tegenprestatie.

Voorbeelden van tegenprestaties:

- Hokdieren de mogelijkheid geven om regelmatig buiten te lopen;
- Meer hokruimte voor hokdieren door bij eenzelfde dierenaantal meer vierkante meters stal te bouwen;
- Rubber op veeroosters in koeienstallen.
- Extra koelsysteem en ventilatoren in veestallen;
- Bovenwettelijke maatregelen tegen schuurbranden.

### **Volksgezondheid**

De provincie Utrecht heeft in haar beleid een verbetering van de volksgezondheid ook opgenomen als tegenprestatie. Het gaat hierbij om een verbetering ten opzichte van de bestaande wettelijke normen, zoals het verkleinen van hindercontouren via het sterk verminderen van afvalstromen, ammoniakuitstoot, fijnstofuitstoot en geurhinder en de inzet van de Best Beschikbare Technieken (Plus) en het aantoonbaar verminderen/verkleinen van risico's voor gezondheid van werknemers, omwonenden en bezoekers van het bedrijf of de omgeving van het bedrijf.

De provincie Gelderland beschouwt gezondheid niet als 'plus' maar als basiskwaliteit. Verbeteringen voor de volksgezondheid worden vanwege de sterke verwevenheid met milieu, dierenwelzijn en ruimtelijke kwaliteit ook via fysieke maatregelen gerealiseerd. Als hulpmiddel om met lokale gezondheidsvragen om te gaan, wordt verwezen naar het [Beoordelingskader Veehouderij en gezondheid](#) (RIVM) of de [Gelderse Gezondheidswijzer](#) (GGW).

## **2.6 Waar kan de maatschappelijke tegenprestatie gerealiseerd worden?**

Voor het bepalen waar een maatschappelijke tegenprestatie het beste kan worden gerealiseerd hanteert de regio een drietrapsraket:

- In de eerste plaats dienen maatschappelijke tegenprestatie(s) op of rond het erf terecht te komen. De basisvoorwaarde is dat een initiatief inpasbaar is in zijn omgeving.
- Waar dit niet nodig of mogelijk is, kan een investering in de directe omgeving worden gedaan. Dit kan bijvoorbeeld interessant zijn als er een beek in de directe nabijheid is gelegen.
- Als dit niet nodig, mogelijk of wenselijk is, kan een initiatiefnemer andere locaties inzetten om een ruimtelijke investering te doen. Het gebied moet dan wel gebaat zijn bij de investering en een logische ruimtelijke relatie hebben met de initiatieflocatie. Dit kan bijvoorbeeld interessant zijn als er in de nabijheid maatregelen mogelijk zijn tegen verdroging in het gebied. Of als er natuurwaarden met een brede reikwijdte gerealiseerd kunnen worden.

## 2.7 Hoe wordt bepaald wat de beste maatschappelijke tegenprestatie is?

In principe doet de initiatiefnemer zelf een voorstel voor een tegenprestatie. Dat zorgt ervoor dat er iets wordt gekozen dat bij de ondernemer past. De mogelijke invulling wordt echter wel op meerdere manieren beïnvloed. Er geldt een aantal prioriteiten:

- De provincie Gelderland stelt een prioriteit bij het terugdringen van fijnstof en geur in gebieden met een verhoogde achtergrondconcentratie fijnstof. Dit betreft delen van de gemeenten Ede en Barneveld. Waar nog kwaliteitsverbetering mogelijk is, brengt de gemeente dit in.
- De regio stelt via deze handreiking ook een aantal prioriteiten per gebied ten aanzien van landschap, natuur en verdroging. Een maatschappelijke tegenprestatie moet namelijk wel iets toevoegen aan de kwaliteit van het gebied en daarvoor geeft deze handreiking een aantal concrete uitgangspunten mee. Deze uitgangspunten leiden tot een palet aan mogelijkheden, waaruit een initiatiefnemer kan kiezen.
- De gemeenten kunnen daar zelf prioriteiten aan toe voegen. Zo kan een gemeente vastleggen, dat bepaalde landschapselementen of milieumaatregelen voorrang krijgen. In een gebied waar de achtergrondbelasting voor fijnstof heel hoog is, kan de gemeente bij de uitbreiding van agrarische bedrijven prioriteit leggen bij het verminderen daarvan.

De gemeente stelt voorafgaand aan het proces rondom de Menukaart vast welke prioriteiten op een initiatieflocatie spelen en geeft ze aan de initiatiefnemer mee. Deze prioriteiten moeten deel uitmaken van de uiteindelijke ontwikkeling. Als een gemeente prioriteiten stelt moet er daarnaast ruimte blijven voor wensen van de ondernemer en omwonenden. De prioriteit is dus deels onderdeel van de tegenprestatie.

## 2.8 De beoordeling

De Menukaart is opgezet om een goede balans te vinden tussen economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit en om een goede dialoog met de omgeving mogelijk te maken. De ontwikkeling van de ruimte wordt zo in de eerste plaats een gezamenlijk proces van de samenleving (initiatiefnemer en buurtgenoten). Doel is wederzijds begrip. De rol van de overheid zien we nu vooral:

- Om het speelveld te bepalen (vaststellen beleidskader en eventueel stellen van lokale prioriteiten);
- Informatie te geven (initiatiefnemer adviseren over een palet aan mogelijkheden en vindplaats van informatie);
- Bij te sturen als dit nodig is (via besluitvorming bestemmingsplan).

Dat betekent dat de gemeente goed op zal letten of de dialoog tussen initiatiefnemer en zijn omgeving goed verloopt. Om dat te borgen worden vormeisen gesteld aan de gebiedsdialoog

### Voorwaarden aan de gebiedsdialoog

Om te garanderen dat er een goede dialoog met de buurt wordt georganiseerd wordt er een aantal voorwaarden gesteld aan de gebiedsdialoog:

- Minimaal alle omwonenden binnen een afstand van 250 meter van (de rand van) het initiatief worden uitgenodigd. Samen met de gemeente wordt een lijst van genodigden opgesteld. De gemeente adviseert logische grenzen aan te houden.
- De namen en adressen van aanwezigen worden genoteerd.
- Er wordt een onafhankelijk verslag gemaakt van de bijeenkomst, zowel aanwezigen als genodigden worden genoemd in het verslag. Het verslag wordt verstuurd naar alle genodigden en voorgelegd aan het college en de raad als bijlage bij het bestemmingsplan.
- De gebiedsdialoog moet op een toegankelijke locatie worden georganiseerd. De bedrijfslocatie zelf of een locatie in de directe nabijheid verdient de voorkeur.
- Aanbevolen wordt om de dialoog door een onafhankelijke, professionele persoon te laten begeleiden. Het is wenselijk dat de gemeente aanwezig is bij het buurtgesprek om (planologisch - juridische) vragen te kunnen beantwoorden.

Het verslag van de gebiedsdialoog kan als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. De initiatiefnemer dient in de toelichting op te nemen hoe zij de opmerkingen uit de gebiedsdialoog in het bestemmingsplan heeft verwerkt. De gebiedsdialoog gaat dus vooraf aan de bestemmingsplanprocedure en komt niet in plaats van de formele inspraakprocedure.

### Dient een initiatiefnemer opmerkingen uit de buurt altijd over te nemen?

Het is belangrijk dat een initiatiefnemer zijn/haar plan ingaat op de argumenten van omwonenden om bepaalde investeringen wel of niet te doen. Dat vraagt een hoge kwaliteit van het buurtgesprek. Deze mag niet gaan over standpunten en meningen, maar over de argumenten die zijn geleverd. Op basis van de argumenten kan een initiatiefnemer gericht aanpassingen doen. Een initiatiefnemer hoeft niet letterlijk alles over te nemen van het buurtgesprek, er mag gemotiveerd worden afgeweken.



Het definitieve oordeel over het plan wordt geveld door het college en de raad van de gemeente. Zij worden gevraagd te beoordelen of:

- Het plan voldoet aan de basisvereisten, zoals een bijdrage van 15 à 20 euro per m<sup>2</sup> uitbreiding;
- De opmerkingen uit de gebiedsdialogoog zijn verwerkt in het plan;
- Er rekening is gehouden met de andere prioriteiten die regio en eventueel gemeenten (in haar beleid of bestemmingsplan) hebben gesteld;
- Het plan bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

#### **Tips & Tricks voor gesprekken tussen gemeente en ondernemers**

Uit de pilots voor de Menukaart die zijn uitgevoerd in 2016 en 2017 is een aantal leerpunten naar voren gekomen:

- Zorg als gemeente voor voldoende kennis aan tafel. Wees duidelijk in de werkwijze van de Menukaart. Schakel op tijd een kwaliteitsteam of deskundige in bij een ingewikkelde casus om te borgen dat voldoende kwaliteit wordt behaald.
- Wees helder over de norm (= het bedrag dat geïnvesteerd moet worden, dat is niet onderhandelbaar) en ga samen het gesprek aan over kwaliteit ('Wat is hier kwaliteit?'). Zo voorkom je dat je in een onderhandeling terecht komt.
- Stuur als gemeente op doelen en zorg ervoor dat je deze doelen scherp hebt. Deze staan per gebied soms verspreid in het beleid, dus een rondgang bij collega's is soms nodig. Denk aan gebiedsdoelen op het vlak van landschap, waterberging, duurzaamheid, welstand of mobiliteit. Vanuit deze doelen kun je samen met ondernemers een palet aan mogelijkheden opstellen en preciseren.
- Stel in alle openheid en gelijkwaardigheid een palet aan mogelijkheden op. Als maatschappelijke investeringen goed passen bij (de wensen van) de ondernemer is de motivatie en enthousiasme van de ondernemer. Als ze aansluiten bij doelen die de gemeente heeft, geeft dat draagvlak bij de gemeente.
- Het kan zinvol zijn om eerst met de buurt in gesprek te gaan over het initiatief zodat ook de buurt in alle openheid haar wensen kan inbrengen. Dit kan in ingewikkelde casussen het draagvlak sterk vergroten. Als een initiatief niet gevoelig lijkt te liggen kan ook eerst het palet aan mogelijke investeringen worden opgesteld om deze te presenteren aan omwonenden.

### **3 Aan de slag met de Menukaart**

Als u een nieuw initiatief heeft, waarvoor de Menukaart geldt, en aan de slag wilt gaan, dan staat in dit hoofdstuk het proces benoemd om met de Menukaart aan het werk te gaan.

Het proces

Om de inzet van de Menukaart op het juiste moment in de gebruikelijke RO procedure in te zetten is in deze handreiking een stappenplan gemaakt.

Het doel van dit stappenplan is om het mogelijk te maken dat:

- De initiatiefnemer vroegtijdig wordt geïnformeerd over het bestaan en de werking van de menukaart. Dit is een taak van de gemeente. Het informeren van de initiatiefnemer kan via het vooroverleg gebeuren.
- Het proces om te komen tot een goed plan met maatschappelijke tegenprestaties goed is verlopen op het moment dat de bestemmingsplanprocedure in werking treedt.

De meeste gemeenten kennen een verzoek om Vooroverleg om voorafgaand aan een ruimtelijke procedure van een bestemmingsplanherziening het verzoek met elkaar te bespreken en (ambtelijk) te beoordelen.

De Menukaart wordt alleen ingezet bij initiatieven die uiteindelijk haalbaar zijn en die buiten de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan liggen. Daarom wordt eerst ingestoken om gezamenlijk het gewenste en mogelijke eindbeeld helder te krijgen. Dit is een planologische toets waarbij een ambtelijk advies volgt of een initiatief haalbaar is en/of mogelijk kan worden gemaakt met toepassing van de menukaart.

In enkele gemeenten wordt in de plaats van een verzoek om Vooroverleg een principeverzoek gehanteerd.

Na het advies op de haalbaarheid van het verzoek kan de ondernemer een principeverzoek om medewerking van het college van burgemeester en wethouders indienen. Met daarbij een eerste opzet van het plan en financiële opzet. Dit is de basis om verdere uitwerking te geven aan de maatschappelijke tegenprestaties in het kader van de Menukaart. Bij complexe zaken kan daarbij de regionale werkgroep om advies worden gevraagd.

Dit resulteert in een eerste plan met concept begroting dat voor advies aan de regionale werkgroep wordt voorgelegd. En daarnaast vindt een integrale beoordeling plaats vanuit de gemeentelijke adviseurs. Het eindadvies zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Hiermee is de basis van het plan gelegd en zijn de kaders gesteld waarmee de ondernemer de

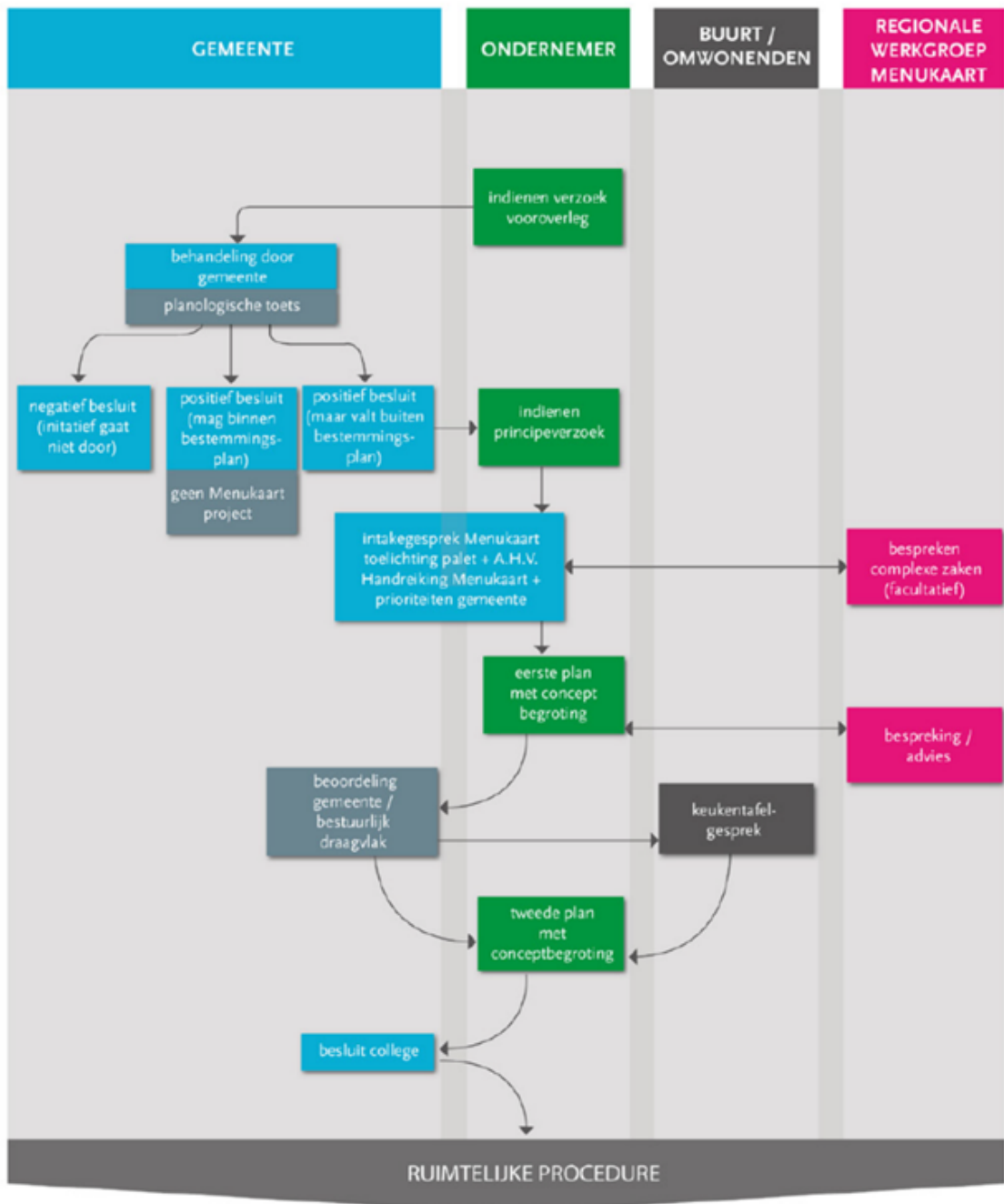
buurtdialoog kan vormgeven. De ondernemer is zoals gezegd niet verplicht om alle adviezen over te nemen, maar moet in (de toelichting van) het bestemmingsplan wel motiveren hoe met de opmerkingen en adviezen is omgegaan.

Uiteindelijk resulteert dit in een (eventueel) aangepast plan dat de basis zal vormen voor de ruimtelijke procedure van een bestemmingsplanherziening.

Idealiter zijn het concept bestemmingsplan en het inrichtingsplan met maatschappelijke tegenprestaties gelijktijdig klaar, waarbij het inrichtingsplan wordt opgenomen in het bestemmingsplan en de afspraken worden vastgelegd in de bijbehorende anterieure overeenkomst.

Met uitvoeringsafspraken en een eventueel boetebeding (waarin staat wat de consequenties zijn als initiatiefnemers de beloofde maatschappelijke tegenprestaties niet uitvoert) worden de afspraken vastgelegd. Het is aan het college en de raad om te beoordelen of dat op een goede manier is gebeurd.

Het stappenplan is opgenomen in bijgaand schema.



## 4 Maatwerk per gebied

Dit hoofdstuk geeft voorbeelden van mogelijke tegenprestaties en kan aanvullend aan andere beleidsvisies (zoals bijvoorbeeld de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen en bouwen aan het landschap op de tussenschaal') als inspiratiebron gebruikt worden bij de toepassing van de Menukaart in de praktijk.

### 4.1 Hoofdkenmerken van de FoodValley

Het landschap van de Gelderse Vallei is sterk bepaald door de ligging tussen twee stuwwallen, de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. De Gelderse Vallei ligt als een kom tussen deze twee hoge delen in.

Het dekzandlandschap met de meest gunstige ligging (niet te nat en niet te droog), is als eerste ontgonnen. Dit zijn deels de oude bouwlanden geworden, welke door eeuwenlang opbrengen van mest en heideplaggen een dikke donkere humusrijke bovenste bodemlaag kent en vaak een verhoogde of bolle ligging heeft. De kleinere en meer individuele ontginningen (zgn. kampen) in het toenmalige uitgestrekte bos- en heidelandschap noemen we nu het kampenlandschap.

Het laagste deel van de Gelderse Vallei was lange tijd te nat om te bewerken en kende zelfs in een deel van het gebied dikke veenlagen. Door de aanleg van een uitgebreid stelsel van sloten zijn deze gebieden rond Veenendaal, Leusden en Nijkerk, ontwaterd. Ze kennen nu vak nog de kenmerkende lange smalle percelen en een fijn en recht slotenpatroon. Pas in 20e eeuw zijn de laatste grote stukken heide- en broeklandschappen ontgonnen. Door de grote schaal is dit landschap nu rationeel en open. Op deze manier is de FoodValley aan haar globaal gezien vier kenmerkende landschapstypen gekomen.

Op de kaart op de pagina hiernaast staat de globale landschapsindeling voor de FoodValley weergegeven. In deze handreiking voor de Menukaart volstaan we met deze globale beschrijving. Voor het bestuderen van meer specifieke informatie van de deelgebieden verwijzen we naar de rijke basis aan documenten dat beschikbaar is. De informatie op kaart de kaart hiernaast is gebaseerd op:

- Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (Bronsen Partners);
- Kwaliteitsgids Gelderse Vallei (provincie Utrecht);
- Kwaliteitsgids Utrechtse Heuvelrug (provincie Utrecht);
- Landschapsontwikkelingsplan Binnenveld (Projectbureau WERV);
- Bouwen aan het landschap op de tussenschaal.

Het landschap binnen de Gelderse Vallei is in werkelijkheid fijnmaziger. Binnen deze landschapstypen komen andere structuren en elementen voor, zoals de beken, de Grebbelinie, kleinere essen, kastelen, landhuizen of landgoederen. Per deelgebied benoemen we de belangrijkste nuances die er voorkomen.

Op de volgende pagina's staan per deelgebied:

- De typische kenmerken van het landschapstype aan de hand van enkele voorbeelden;
- De structuren en elementen die daarnaast voorkomen in het deelgebied;
- De mogelijke ingrediënten als maatschappelijke tegenprestatie binnen dit landschap, inclusief toelichting;
- Een voorbeeld van hoe een tegenprestatie kan uitwerken.

### 4.2 Gebiedskenmerken

#### Het slagenlandschap

Kenmerkend:

- Lange smalle percelen;
- Lange rechte sloten;
- Rechte ontginningsas met verspreide boerderijen;
- Vierkante percelen bos;
- Elzensingels;
- Kleine waterpartijen.

Wat vinden we hier nog meer?

- In een deel van het gebied komen bunkers, wallen en de inundatiezone van de Grebbelinie voor;
- Bijzondere natuurgebieden, met veenrestanten;
- Kastelen en buitenplaatsen, hoewel grotendeels gelegen net buiten de Regio FoodValley;
- Een deel van dit gebied kent wateroverlast op piekmomenten.

Mogelijke ingrediënten voor dit gebied bestaan uit:

- Elzensingels of rijen knotwilgen aanplanten of aanvullen;
- Vierkante percelen bos of bosplantsoen;
- Waterpartijen met natuurlijke oevers, rietopstanden en andere ecologische waarden. Wateropvang telt in principe niet mee (dat is een basisvoorwaarde), maar bij een ecologische inrichting wel.
- Maatregelen om water op te vangen op piekmomenten kan hier in samenwerking met het waterschap een goede investering zijn;
- Rietkragen langs de sloten;
- Houtsingels op de randen van de bouwkevel;
- Hekwerken vervangen door afscheidingen met hoge kwaliteit;
- Het omvormen van de oprit van asfalt naar bijvoorbeeld gebakken materiaal;
- Inpassen van bestaande schuren door middel van beplanting;
- Maatregelen die de kenmerken en landschappelijke setting van de Grebbelinie versterken.

Bij een uitbreiding van 4.000 m<sup>2</sup> komt €80.000,- ten goede aan een maatschappelijke investering (uitgaande van een bijdrage van €20 per m<sup>2</sup>). Hiermee kan naar schatting een bosje van 1,2 hectare worden aangelegd (bij een indicatieve kostenberekening van €6,- per m<sup>2</sup>). Over het algemeen kun je zeggen dat de aanleg van bijzondere natuurwaarden vaak een hogere prijs kent. Ook bijdragen aan het versterken van de landschappelijke setting van de Grebbelinie of een inrichtingsplan, die een oud inundatiegebied zichtbaar maakt, kan een hogere bijdrage vereisen.

Prioritering in dit gebiedsdeel:

- Goede inpassing van het perceel in haar omgeving;
- Zorgen voor wateropvang op piekmomenten.

### Het Kampenlandschap

Kenmerkend:

- Onregelmatige verkaveling;
- Afwisseling van weides / akkers met bosjes;
- Kronkelige wegen. Woningen en boerderijen, zowel solitair als in clusters;
- Houtwallen en houtsingels.

Wat vinden we hier nog meer?

- In een westelijke deel van het gebied komen bunkers, wallen en de inundatiezone van de Grebbelinie voor;
- Talloze beken en beekjes. Een deel heeft haar natuurlijke meandering weer teruggekregen;
- De meeste kastelen en landhuizen bevinden zich in dit deelgebied, met name rond Renswoude en Scherpenzeel;
- Binnen dit deelgebied komen kleinere essen voor;
- Een deel van dit gebied kent wateroverlast op piekmomenten;
- Een deel van het gebied kent een hoge achtergrondconcentratie fijnstof.

Het kampenlandschap kent een zekere verdichting en afwisseling met weides, bosjes en houtwallen. Het en der bestaan doorzichten tussen groene elementen door. Dit is waardevol in een kleinschalig gebied. Dit gebied leent zich ook goed voor solitaire bomen of kleine groepjes in het weiland.

Mogelijke ingrediënten voor dit gebied bestaan uit:

- Gevarieerde erfinrichting, afhankelijk van lokale situatie. Houd hierbij rekening met aanwezige doorzichten;
- Groen inpassen boerenerf met houtwallen of bosplantsoen;
- Solitaire bomen in weides;
- Bosjes en bredere houtwallen (bijvoorbeeld 10 meter) of bosstroken voor schaalverkleining landschap;
- Behouden van waardevolle doorzichten;
- Boomgaard langs bouwblok of voorop bouwblok;
- Maatregelen die de kenmerken en landschappelijke setting van de Grebbelinie versterken;
- Maatregelen om water op te vangen op piekmomenten kan hier in samenwerking met het waterschap een goede investering zijn;
- Aanbrengen van extra (bovenwettelijke) luchtwassers of andere technische maatregelen om de concentratie fijnstof te verminderen;
- Op overgangen van de kampen met de aanwezige oud bouwlandcomplexen is het goed de verschillen verder te accentueren, door aan de randen een zekere verdichting van erven en lanen en openheid van het bouwland zelf te versterken.

Bij een uitbreiding van 4.000 m<sup>2</sup> komt €80.000,- ten goede aan een maatschappelijke investering (uitgaande van een bijdrage van €20 per m<sup>2</sup>). Hiermee kan naar schatting een bosje van 1,2 hectare worden aangelegd (bij een kostenberekening van € 6,- per m<sup>2</sup>). Voorstel is om bij de plaatsing van solitairen uit te gaan van grotere stamdiameters. De waarde van het plaatsen van solitairen mag hoger worden gewaardeerd dan een bosplantsoen met dezelfde oppervlaktetaten. Ook bijdragen aan het versterken van de landschappelijke setting van de Grebbelinie of een inrichtingsplan, die een oud inundatiegebied zichtbaar maakt, kan een hogere bijdrage vereisen.

Prioritering in dit gebiedsdeel:

- Goede inpassing van het perceel in haar omgeving;
- Bij nabijheid kastelen: groeninversterking passend bij kasteelomgeving;
- Investerings in vermindering achtergrondconcentraties fijnstof;
- Natuurontwikkeling rond en hermeandering van beken.

### Het broek- en heide ontginningslandschap

Kenmerkend:

- Grote openheid;
- Rechte wegen en grootschalige rationele verkaveling;
- Bomenrijen langs de wegen (onder andere eiken en berken);
- Bomenrijen als schermen in het landschap;
- Kleine restanten bos.

Wat vinden we hier nog meer?

- Bekken en beekjes. Deze zijn grotendeels rechtgetrokken;
- Een deel van het gebied kent een hoge achtergrondconcentratie fijnstof.

Het heide- en broekontginningslandschap kent een grote schaal en veel openheid met verre doorzichten. Het gebied is gebaat bij een heldere beplantingsstructuur. Lange lijnen langs de wegen of op regelmatige plekken boomsingels als schermen in het landschap. Gebouwen mogen in dit ontginningslandschap zichtbaar zijn. Zorg bij de inrichting voor 'rugdekking' van gebouwen. De grote schaal van het landschap kan een grotere schaal van groen mogelijk maken, dus een steviger bosje op enkele plekken kan.

Mogelijke ingrediënten voor dit gebied bestaan uit:

- Kleine bospercelen;
- Transparante boomsingels als schermen in het landschap;
- Creëren van (groene) buitenruimtes voor vee;
- Boomsingel op de rand van het bouwblok (als rugdekking voor bedrijfsgebouwen, niet rondom inpakken van bedrijfsgebouwen. Erven mogen in het ontginningslandschap gezien worden);
- Aankleden of aanvullen van de oprijlaan met een bomenlaan;
- (In nattere delen). Waterpartijen met natuurlijke oevers, rietopstanden en andere ecologische waarden;
- Rietkragen langs de sloten;
- Aanbrengen van extra (bovenwettelijke) luchtwassers of andere technische maatregelen om de concentratie fijnstof te verminderen;
- Plaatsen van een luchtwasser ten behoeve van de luchtkwaliteit;
- Vergroten watervasthoudend vermogen van de grond. Zoals het aanplanten van bodembemester ten behoeve van de bodemverbetering.

Bij een uitbreiding van 4.000 m<sup>2</sup> komt €80.000,- ten goede aan een maatschappelijke investering (uitgaande van een bijdrage van €20 per m<sup>2</sup>). Hiermee kan naar schatting een bosje van 1,2 hectare worden aangelegd (bij een kostenberekening van € 6,- per m<sup>2</sup>). Voorstel is om bij de plaatsing van solitairen uit te gaan van grotere stamdiameters. De waarde van het plaatsen van solitairen mag hoger worden gewaardeerd dan een bosplantsoen met dezelfde oppervlaktetaten.

Prioritering in dit gebiedsdeel:

- Goede inpassing van het perceel in haar omgeving;
- Investerings in vermindering achtergrondwaarde fijnstof;
- Maatregelen tegen verdroging en beter watervasthoudend vermogen van de grond nemen, zoals vergroten humusgehalte percelen.

### Het brinkdorpen en essenlandschap

Kenmerkend:

- Openheid van de essen;
- Verdichte randen met bebouwing, houtwallen en houtsingels;
- Langs de percelen staan eiken, soms in dubbele rijen;
- Solitaire bomen in het landschap.

Mogelijke ingrediënten voor dit gebied bestaan uit:

- Gevarieerde erfinrichting, afhankelijk van lokale situatie;
- Eventuele oprijlanen omvormen tot onverhard pad of karrespoor;
- Hekwerken vervangen door afscheidingen met hoge kwaliteit;
- Groen inpassen boerenerf met houtwallen of bosplantsoen;
- Boomgaard langs bouwblok of voorop bouwblok;
- Bij inrichting en uitbreidingsrichting rekening houden met openheid es;
- Verdichten van de rand van de es met houtwallen en houtsingels;
- Aanvullen van bos buiten de es;
- Eikenrijen langs perceelsgrens;
- Solitaire bomen (of in groepjes) aan de rand van de es.

Dit gebied kent op voorhand geen prioriteiten.

#### 4.3 Een uitwerking in de praktijk

Op de pagina hiernaast is een voorbeeld te zien van een pilotproject als onderdeel van de Menukaart. Het voorbeeld is opgedeeld in meerdere stappen om de splitsing tussen randvoorwaarden en extra investeringen duidelijk te maken.



*Slopen en bouwen*



*Randvoorwaarden*



*Extra investeringen*



*Totaalbeeld*

### BOUWEN EN SLOPEN

- ① Slopen van gebouwen
- ② Nieuwbouw

### RANDVOORWAARDEN

- ③ Doortrekken eikensingel
- ④ Aanplanten gemengde singel (opgaande bomen met een struiklaag) t.b.v. de beekdkwaliteit, 4 à 5 meter breed
- ⑤ Hekwerk; minimale variant is het verven van de witte betonnen paaltjes
- ⑥ Groenstrook toevoegen langs het erf

### EXTRA INVESTERINGEN

- ⑦ Hekwerk; uitgebreide variant is het vervangen van de omheining door een landelijk (houten) hekwerk (geheel of gedeeltelijk)
- ⑧ Aanplanten bomenrij
- ⑨
  - Groendak of zonnepanelen op nieuwe loods aanbrenge
  - Potdekselen nieuwe loods landelijke stijl
- ⑩ Solitaire bomen toevoegen

#### 4.4 Overige gebiedskenmerken

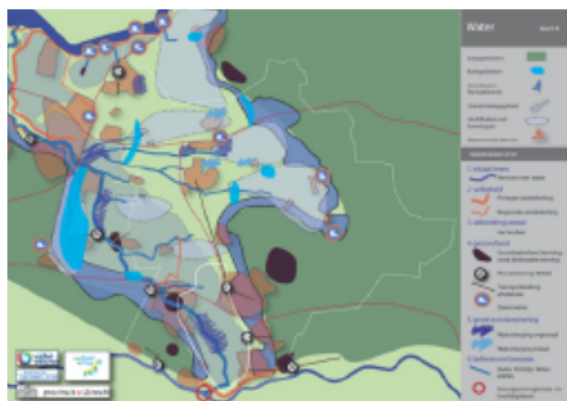
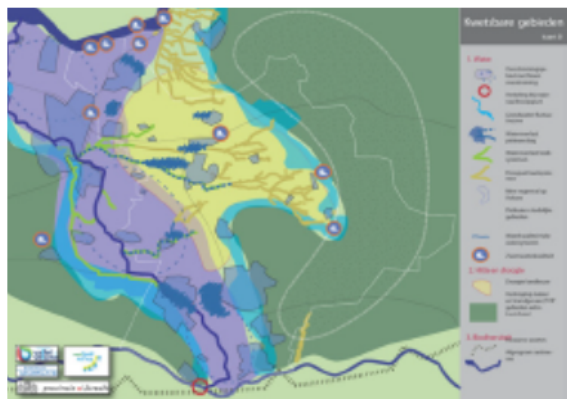
De Grebbelinie  
Karakteristieken

De Linie en het Valleikanaal worden gekenmerkt door verschillende profielen. Een langgerekt noord-zuid verloop van de doorgaande verdedigingslijn, met op een aantal plekken dwars daarop de keerkades die de scheiding vormen tussen de verschillende inundatiekommen. Een west-oost profiel, bestaande uit het achterland, een beboste kade met verdedigingswerken, een waterloop en een relatief open inundatiegebied (zie linker-kaart op de pagina hiernaast).





De Grebbelinie



Wat er en kwetsbare gebieden

### Ontwikkelingen

Door ontwikkelingen in het landschap verdwijnen de karakteristieken van met name het west-oost profiel waarbij het onderscheid tussen de verdichte westkant en de openheid van de oostelijk gelegen inundatievelden steeds verder verdwijnt.

### Koers

---

Voor de koers wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie 2012. Hierin wordt ingezet op het versterken van de samenhang in de linie van zuid naar noord, het versterken van het contrast tussen de west- en oostkant van de liniedijk en het verbeteren van zichtlijnen van en naar de linie-elementen.

#### Verdrogingsgebieden

Een deel van de Gelderse Vallei heeft de maken met locaties waar wateroverlast voorkomt en gebieden met verdrogingsverschijnselen. Deze verschijnselen komen soms op korte afstand van elkaar voor. Het tegengaan van verdroging of het ruimte bieden om water (op piekmomenten) op te vangen of vast te houden wordt gezien als een waardevolle maatschappelijke tegenprestatie. Op de onderstaande kaartbeelden staan deze gebieden weergegeven.

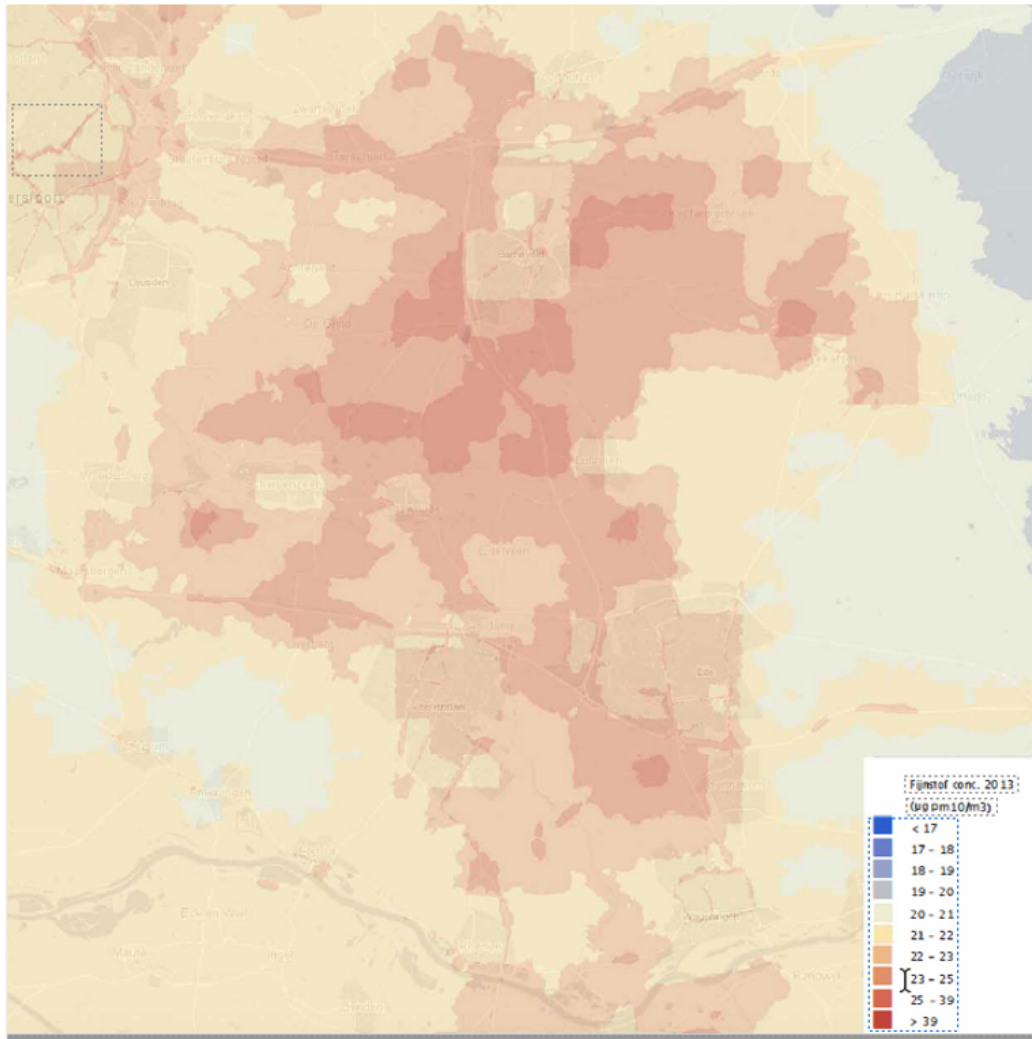
In het westelijke deel van de Gelderse Vallei komt wateroverlast bij beken voor. Hier kan natuurontwikkeling en extra ruimte (o.a. door hermeandering) voor de beken veel kwaliteit opleveren.

Voor gebieden waar de verdroging of wateroverlast speelt is het investeren in maatregelen die bijdragen aan het bestrijden van de verdrogingsverschijnselen een mogelijkheid. Gemeenten kunnen prioriteit toekennen aan het nemen van deze type maatregelen.

De kaarten op de pagina hiernaast geven extra inzicht in de werking van het watersysteem in de Gelderse Vallei. De Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe zijn inzigggebieden voor water. In de loop der jaren is de grondwaterstand hier fors afgenomen, waardoor de stuwwallen zelf regelmatig met droogte te maken hebben. De randen van de stuwwallen hebben een fluctuerende grondwaterstand. Een deel van het geïnfiltreerde water komt als kwelwater in de Vallei omhoog. Het laagste deel van de Vallei kent soms wateroverlast. Hiertoe worden naast de behoefte om water in het hele gebied beter vast te houden, waterbergingsgebieden gezocht.

#### **Gebieden met hoge achtergrondconcentratie fijnstof**

Een deel van het gebied heeft een hoge achtergrondconcentratie aan fijnstof. Deze gebieden staan weergegeven op onderstaande kaart. Initiatieven kunnen bijdragen aan het verminderen van fijnstof door extra luchtwassers te plaatsen.



mei 2018

Opgesteld door:  
Regio FoodValley  
Postbus 9022  
6710 HK Ede  
In samenwerking met:  
Hilhorst Management Advies LOS Stadomland B.V.

#### Colofon

Afbeeldingen  
Foto's in het document  
Aangeleverd door de Regio FoodValley

Potdeksel stal (pagina 15)  
<http://www.bouwbedrijfwiwtop.nl/referenties/agrarisch/agrarische-bouw/rundveestal-potdeksel>

Houten stal (pagina 15)  
<http://www.hoogeslagbouw.nl/referenties>

Stal met overstek (pagina 15)  
<https://nl.pinterest.com/source/hekospanten.nl>

Water en Waterkwaliteit (pagina 42)  
Kwaliteitsgids Gelderse Vallei (provincie Utrecht)



---

Grebbelinie (pagina 42)  
Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie 2012

Fijnstofkaart (pagina 44)

Atlas Leefomgeving 2015

Geraadpleegde documenten

Landschapontwikkelingsplan Gelderse Vallei - Brons en Partners, september 2005

Landschapontwikkelingsplan Binnenveld voor de WERV-gemeenten - Projectbureau WERV, juni 2007

Bouwen aan het landschap op de tussenschaal; Es- en brinkdorpenlandschap, Kampenlandschap,

Ontginningslandschap, Slagenlandschap - Projectbureau Vallei en Heuvelrug, november 2013

Kwaliteitsgids Gelderse Vallei - provincie Utrecht, juli 2011

Kwaliteitsgids Utrechtse Heuvelrug - provincie Utrecht, juli 2011