

Bestemmingsplan Fort 't Hemeltje

Planregels en verbeelding, vergezeld gaande van een toelichting

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied in omgeving	5
1.3 Doel bestemmingsplan	6
1.4 Vigerend planologisch kader	7
1.5 Leeswijzer	7
2. Bestaande situatie	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Historie	8
2.2.1 Nieuwe Hollandse Waterlinie	8
2.2.2 Fort 't Hemeltje	9
2.2.3 Cultuurhistorie	10
2.3 Functionele structuur	11
2.4 Ruimtelijke structuur	11
2.4.1 Bebouwing	11
2.4.2 Landschap	13
2.4.3 Natuur	14
3. Het plan	16
3.1 Ambities en intenties	16
4. Beleidskader	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Rijksbeleid	17
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.2.2 AmvB Ruimte	18
4.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water	18
4.2.4 Waterbeheer voor de 21ste eeuw (WB21)/ Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)	18
4.2.5 Vierde Nota Waterhuishouding	19
4.2.6 Natuurbeschermingswet - Natura 2000	19
4.2.7 Flora- en faunawet	19
4.2.8 Panorama Krayenhoff	20
4.2.9 Monument	20
4.2.10 Zicht op mooi Nederland: structuurvisie voor de snelwegomgeving	22
4.3 Provinciaal beleid	22
4.3.1 Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	22
4.3.2 Provinciale Streekplan 2005-2015	23
4.3.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening	23
4.3.4 Streekplanuitwerking nationale landschappen	25
4.3.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015	26
4.4 Regionaal beleid	26
4.4.1 Regionaal Structuurplan 2005-2015	26
4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied	27
4.5 Gemeentelijk beleid	28
4.5.1 Ruimtelijke Visie Houten 2015	28
4.5.2 Gekoesterd Erfgoed	29
4.5.3 Archeologie	29
4.5.4 Cultuurhistorie	30
4.5.5 Landschapsbeleidsplan (2002)	30
4.5.6 Prostitutie	30
5. Omgeving- en milieuaspecten	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Geluid	32
5.3 Bodem	32
5.4 Luchtkwaliteit	33
5.5 Externe veiligheid	34
5.6 Water	36
5.7 Flora en fauna	36
5.7.1 Wetgeving	36

5.7.2 EHS	38
5.8 Explosieven	38
5.9 Parkeren en verkeer	39
6. Plansystematiek	41
6.1 Algemeen	41
6.2 Planregels	41
6.3 Plaatsbepaling bestemmingen (verbeelding)	42
7. Handhaving en uitvoering	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Jurisprudentie	43
7.3 Gemeentelijk beleid	43
7.3.1 Integrale samenwerking en prioriteitstelling	43
7.3.2 Minder vergunningverlening en meer nadruk op toezicht/handhaving	44
7.4 Handhaving Fort 't Hemeltje	44
8. Uitvoerbaarheid	46
8.1 Economische uitvoerbaarheid	46
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8.2.1 Overleg en inspraak	46
8.2.2 Zienswijzen	46
Bijlagen bij toelichting	47
1. Nee, tenzij-toets	
2. Cultuurhistorisch onderzoek	
3. Redengevende beschrijving behorend bij het aanwijzingsbesluit tot rijksmonument	
4. Risicoberekening externe veiligheid	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie stelt zich ten doel het nationaal landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), een verdedigingswerk dat loopt van de Zuiderzee bij Muiden tot aan de Biesbosch bij Werkendam, als onderdeel van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed tot een herkenbare ruimtelijke eenheid te maken en deze duurzaam in stand te houden. Hiertoe zullen eigentijdse functies nader worden ingevuld, c.q. aan de Linie worden toegevoegd, met als uitgangspunt de Belvédèregeachte "behoud door ontwikkeling". In Panorama Krayenhoff is de NHW verdeelt in zeven deelgebieden, ook wel "enveloppen" genoemd. Onderdeel van de enveloppe Rijnauwen-Vechten is de restauratie en herontwikkeling van fort 't Hemeltje. Een deel van de gebouwen krijgt een nieuwe functie, de cultuurhistorische en natuurwaarden blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. Het fort zal tevens een beperkte publieksfunctie krijgen. Op 7 juli 2010 is hierover een bestuursovereenkomst getekend door de Gemeente Houten, Staatsbosbeheer en de provincie Utrecht. Op 18 januari 2012 hebben de drie betrokken overheden een addendum ondertekend, waarbij zij hun akkoord hebben gegeven op de uitbreiding van het aantal BVO aan kantoorfunctie/bestemming op deze locatie van 1000 m² naar 1500 m².

1.2 Ligging en begrenzing plangebied in omgeving

Fort 't Hemeltje ligt in de groene bufferzone (stedelijk uitloopgebied) tussen Utrecht-Lunetten en Houten. Het fort ontsluit op de Fortweg welke parallel loopt aan de Rijksweg A27, vlakbij de afslag naar de A12 (knooppunt Lunetten). Aan de oostzijde loopt de spoorlijn van Utrecht naar Den Bosch. Ten oosten van de spoorlijn, op Bunniks grondgebied, ligt Fort Vechten, dat een relatie heeft met het onderhavige fort. Zowel aan de noord- als aan de zuidkant ligt op vrij korte afstand een bedrijf. Aan de noordkant betreft het een grote manege, aan de zuidkant een groot kassencomplex.



Figuur 1. Ligging Fort 't Hemeltje. Bron: googlemaps

De plangebied behelst het forteiland met bijbehorende gracht en daarbij een aangrenzende strook. In figuur 2 is de plangrens exact weergegeven.



Figuur 2. Plangrens bestemmingsplan Fort 't Hemeltje.

1.3 Doel bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het creëren van een planologisch kader dat voorziet in de ontwikkeling van het Fort 't Hemeltje.

Het doel, de intenties en ambities zijn neergelegd in de Bestuursovereenkomst voor Fort 't Hemeltje (d.d. 7 juli 2010). Hierin zijn de volgende hoofddoeleinden geformuleerd:

1. Instandhouding van het Fort als cultureel erfgoed

Hierbij is het van belang dat het Fort en de aanwezige gebouwen in ieder geval geconsolideerd worden. Het is niet nodig om alle gebouwen te restaureren. Uitgangspunt is een sobere en doelmatige restauratie.

Dit betekent dat primair het hoofdgebouw wordt gerestaureerd en de rest van de gebouwen worden geconsolideerd. Consolidatie is gericht op het in stand houden van het Fort. Restauratie is gericht op het terugbrengen in de oude situatie en eventueel geschikt maken voor een nieuwe functie.

2. Het Fort, als onderdeel van de NHW, op beperkte schaal leefbaar en toegankelijk maken

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat publiek op beperkte schaal toegang krijgt tot het Fort. De exploitatie van het Fort is niet afhankelijk van publiek gebruik of gebruik gerelateerd aan publieksfuncties.

3. Natuurwaarden behouden en versterken

Het Fort is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en biedt onder meer onderdak aan (broed)vogels en een beperkt aantal vleermuizen. Vanwege deze ligging geldt het 'nee, tenzij....-principe'.

4. Cultuurbehoud voorop

Voorop staat het behoud van cultuurhistorische waarde door ontwikkeling.

5. Toevoegen van nieuwe functie(s)

Er zal tenminste één nieuwe functie aan het Fort toegevoegd worden, waarbij gedacht wordt aan een kwalitatief hoogwaardige functie, bij voorkeur met een duurzaam karakter (bijvoorbeeld kantoren). Met dit bestemmingsplan wordt aan dit doel en de geformuleerde ambities tegemoet gekomen.

1.4 Vigerend planologisch kader

Het plangebied valt op dit moment binnen het bestemmingsplan 'Oudwulverbroek' dat op 22 juni 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd is door de provincie Utrecht op 11 januari 2005. In dit bestemmingsplan is aan het perceel waarop het fort is gelegen de bestemming 'Fort' gegeven en het hele complex is nader aangeduid als 'beschermd rijksmonument in het kader van de monumentenwet, terrein (niet archeologisch)'. Tevens zijn de fortwachterswoning en de gebouwen aangeduid als 'beschermd rijksmonument in het kader van de monumentenwet, gebouwd'.



Figuur 3. Uitsnede plankaart 1 bestemmingsplan Oudwulverbroek

Op de plankaarten bij het bestemmingsplan Oudwulverbroek is bovendien aangeduid dat over het fortterrein een veiligheidszone van een hoofdtransportleiding loopt en dat een deel van het terrein een 'hoge trefkans op archeologie' ligt. Aan de noordkant van het plangebied is een ecologische verbindingzone op de plankaart aangeduid.

De gewenste ontwikkelingen van Fort 't Hemeltje is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is derhalve nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Fort 't Hemeltje bestaat uit planregels, een verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de hoofdlijnen van het plan voor herontwikkeling van Fort 't Hemeltje aan bod komen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het beleidskader uiteengezet en volgt in hoofdstuk 5 een beoordeling van de haalbaarheid van het plan voor wat betreft de milieu-aspecten. In het zesde hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen toegelicht, terwijl het zevende hoofdstuk is gewijd aan de economische haalbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de maatschappelijke haalbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang om het plangebied in breder perspectief te bekijken. Daarom wordt onderstaand eerst ingegaan op de historie achter de Nieuwe Hollandse Waterlinie en daarna op de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied rondom het plangebied

2.2 Historie

2.2.1 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Bij de oprichting van de Republiek der Zeven Verenigden Nederlanden in 1581, was het water al ontdekt als weermiddel tegen vijandelijke invallen. Op de militaire kaarten stonden niet alleen vestingen, maar ook inundatielijnen: stroken land tussen natuurlijke barrières die bij oorlogsdreiging onder water gezet konden worden. In 1672 werd een waterlinie aangelegd tegen de oprukkende Fransen: de Oude Hollandse Waterlinie.

Kort na de vestiging van de monarchie besloot Koning Willem I, op advies van Cornelis Kravenhoff, om Utrecht binnen de linie te brengen. Dat leidt in 1815 tot de aanleg van de Utrechtse Linie, de latere Nieuwe Hollandse Waterlinie, die circa 85 km lang is. In 1874 wordt deze linie met de inwerkingtreding van de Vestingwet onderdeel van een centraal verdedigingssysteem. Het Koninkrijk wordt vanaf dan verdedigd met een stelsel van stellingen en linies.

Het doel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie was om Holland te verdedigen tegen vijandelijke legers, middels onderwaterzetting. Een laag water van een halve meter diep, over een breedte van drie tot vijf kilometer, zou niet passeerbaar zijn voor zowel de soldaten als het militaire materieel. Door hoogteverschillen in het landschap, bijvoorbeeld bij rivieren en dijken, bleven sommige gronden droog en dus begaanbaar voor de vijand. Deze doorgangen ('accessen') werden met vuur verdedigd vanuit forten, schansen en batterijen. Daar verbleven troepen en stond geschut opgesteld. Het gehele landschap stond ten dienste van het inundatiesysteem, maar in het dagelijks leven werden de gronden gewoon gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dankzij een stelsel van kanalen, inlaatpunten, sluizen, gemalen en dammen konden alle inundatievelden in enkele dagen tijd onder water worden gezet.

Voor de vijanden lagen de velden er onschuldig bij: niet duidelijk was dat deze een rol speelden in de landsverdediging. Voor de forten en andere verdedigingswerken was dit wel duidelijk. Daarom werden deze gecamoufleerd gebouwd. Beplanting, voor, achter en op de forten onttrok ze aan het zicht. Deze beplanting bestond uit planmatig aangelegde natuur naar de Engelse Landschapsstijl. Daarbij verschilden de functies van de beplanting per situatie op onderdelen van de forten. Zo lieten populieren, wilgen en iepen het fort opgaan in de omgeving en werkten hagen van meidoorn, sleedoorn, vlier en roos als prikkeldraad en bemoeilijkten een bestorming door de vijand.

Het hele systeem werd beheerd door het ministerie van Oorlog. Het leger was eigenaar van de bouwwerken en verwierf in de loop van de 19e eeuw de wettelijke mogelijkheden om het landschap snel en doeltreffend naar zijn hand te zetten. Forten hadden een vrij schootsveld nodig, om ongehinderd te kunnen vuren. In 1853 werd daarvoor de Kringenwet ingesteld. Deze wet betekende dat in cirkels rondom de forten (Verboden Kringen) beplantings- en bebouwingsrestricties golden in verschillende gradaties. Zo mochten gebouwen in een kring van 300 meter alleen van brandbaar materiaal zijn, zodat deze snel verwijderd konden worden als dat nodig was. De Kringenwet heeft hierdoor een grote invloed gehad op de ruimtelijke ordening. De Verboden Kringen beschermden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht en andere dorpen en steden achter de Waterlinie. De Inundatiewet van 1896 voorzag in de bevoegdheid om het land onder te laten lopen. Beide wetten kenden compensatieregelingen voor getroffen boeren.

Tussen 1815 en 1963, toen de Kringenwet werd ingetrokken, is er doorlopend aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie gewerkt. Daarmee was het militaire systeem ook herhaaldelijk onderhevig aan wijzigingen en modernisering en werden onder andere betonnen schuilplaatsen (kazematten)

gebouwd ter aanvulling op de forten. De ruggengraat van de linie blijft echter de door Krayenhoff getraceerde achterste lijn, ook wel hoofdverdedigingslijn genoemd. Deze lijn was namelijk niet alleen zeer lange tijd de laatste en best verdedigde lijn, maar tevens fungeerde hij als verbindingslijn tussen noordelijke en zuidelijker gelegen onderdelen van de linie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is maar drie keer gemobiliseerd geweest: bij het uitbreken van de Frans-Duitse oorlog (1870), tijdens de Eerste Wereldoorlog (1914-1918) en bij het begin van de Tweede Wereldoorlog. Nadat de linie haar militaire doel verloor, is ook het systeem als geheel aangetast geraakt. Niet alleen vanwege beperkt beheer, maar ook omdat beperkingen die het militaire gebruik aan de landbouw stelde wegvielen. Verkavelingen die waren afgestemd op een vlotte inundatie werden aangepast aan de eisen van de agrarische bedrijfsvoering. Ook kwamen er nieuwe infrastructuurlijnen, die dwars door de inundatievelden liepen. Door de opheffing van de Kringenwet vond vooral in Utrecht bebouwing plaats in oorspronkelijke schootsvelden. Zo liggen de Utrechtse wijk Lunetten en het Universiteitscomplex De Uithof in oude vuurzones van de Waterlinie. De forten kennen nu een rijk scala aan eigenaren: commerciële bedrijven en natuurbeschermingsorganisaties, het ministerie van Defensie en andere overheden, stichtingen en particulieren. Daardoor verschilt de functie en het beheer van de forten. Sommige forten zijn toegankelijk, andere gesloten; sommige zijn hersteld in oude staat, andere verwaarloosd, sommige bieden onderdak aan vleermuizen, en andere zijn voor menselijke bewoning geschikt gemaakt. Kortom: de forten hebben gemeenschappelijk dat het landsbelang waarvoor ze gebouwd zijn, heeft plaatsgemaakt voor lokaal gebruiksbelang.

2.2.2 Fort 't Hemeltje

Het fort (bij 't Hemeltje) dankt zijn naam aan een nabijgelegen herberg met de naam 't Hemeltje. Het fort is in opdracht van het Ministerie van Oorlog aangelegd in de jaren 1878-1880. Het betreft een gracht, vierhoekig, pseudo-gebastioneerd fort en diende ter afsluiting van de Houtense Vlakte, een hooggelegen gebied dat niet inundeerbaar was. Tevens bestreek het fort de spoorlijn Utrecht-Den Bosch. Het fort is het meest zuidelijke onderdeel van de vooruit geschoven verdedigingslinie van de stad Utrecht en is één van de laatste forten die in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangelegd.

Bijzonder bij fort 't Hemeltje is dat dat fortwachterswoning ook verdedigbaar was, alleen bij fort Everdingen is dat ook zo. Centraal ligt de kazerne, in de keuken zijn vier gemetselde vergaarbakken (ovens) bewaard gebleven, in tijden van mobilisatie moest er namelijk voor zo'n 250 man gekookt worden.



Figuur 4. De bomvrije kazerne



Figuur 5. Fortwachterswoning



Figuur 6. Keuken

Bron: http://www.refdag.nl/nieuws/binnenland/fort_t_hemeltje_nooit_in_functie_geweest_1_495370

2.2.3 Cultuurhistorie

Fort 't Hemeltje is een rijksmonument met een zeer hoge waarde. Voor een beschrijving van de cultuurhistorische waarden van het fort wordt verwezen naar de monumentenbeschrijvingen en waarderingen van de verschillende onderdelen van het fort van het RCE, die onderstaand worden weergegeven (bron: www.kich.nl).

Het fort 't Hemeltje is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als gaaf en karakteristiek voorbeeld van een vrijwel compleet fort volgens het pseudo-gebastioneerde systeem en door de typologie van de bijbehorende complexonderdelen. Tevens is het van belang als voorbeeld van de ontwikkeling van de krijgskunde in de tweede helft van de negentiende eeuw. Het fort heeft grote ensemblewaarde als ruimtelijk en functioneel onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het **AARDWERK** van het Fort 't Hemeltje uit 1878-1880 heeft een rechthoekige grondvorm welke door een GRACHT omgeven is. Op de hoeken bevinden zich bastions. De twee bastions aan de noordzijde zijn, vanwege hun afgeronde vorm, zogenaamde pseudo-bastion. Op de middenas van de noordelijke courtine is voor het geschut een driehoekvormige aarden uitstulping aangelegd ter flankering van de noordzijde. De entree tot het fort bevindt zich aan de noordwestzijde. Langs de randen van het fort is een aarden wal aangelegd, waarin een tweetal flankbatterijen en oorspronkelijk drie losse remises of wachtlokalen zijn gebouwd. Aan de zuidzijde bevinden zich in de wal nog vijf geschutsemlacements, welke thans grotendeels door struikgewas overwoekerd zijn.

Een bij de ingang op het fort gelegen bomvrije **DIENSTWONING** voor de wachter van het fort uit 1878-1880 is een vrijstaand woonhuis op rechthoekige plattegrond, bestaande uit één bouwlaag onder een met gesmoorde kruispannen gedekt zadeldak, dat in 1920 is aangebracht. De windveren en de op gemetselde klossen rustende goot zijn van hout. Van de uit grauwe baksteen opgetrokken gevels zijn de west- en noordgevel bepleisterd. In de gevels zijn voornamelijk getoogde vensters met zesruits schuiframen en dubbele luiken gezet. Alle gevels zijn twee vensterassen breed, met uitzondering van de zuidelijke topgevel. Deze heeft links een getoogd venster, waarnaast aan de rechter zijde een moderne uitbouw onder plat dak is gebouwd. In deze aanbouw bevindt zich de toegang tot de woning. In de top op de middenas erboven bevindt zich één venster met openslaand raam. De noordelijke kopgevel heeft in de top twee vensters met vierruitsramen.

In de keel van het zuidwestelijke bastion ligt de uit 1878-1889 stammende **FLANKBATTERIJ A** met **POTERNE** en **REMISE A**. Het gemetselde front bestaat uit een licht gebogen muur met links een drielaags rondboogvormige ingangspartij tot de poterne. Deze ingang kan met een dikke houten, dubbele deur worden afgesloten. Direct links van de ingang sluit een tweede gebogen keermuur haaks hierop aan. Deze muur loopt in de kromming schuin naar beneden en is aan de bovenrand met vlechtingen afgewerkt. Het bovenfort van gebouw A betreft een remise die in 1885 aan de rechterzijde is vergroot. De remise heeft een getoogde ingangspartij met dubbele houten deuren. Ter weerszijden van de ingang bevindt zich een getoogde vensterpartij. Het geheel wordt door een drielaags rondboogvormige ontlastingsboog overspannen. Rechts van de ingang bevindt zich de uitbreiding uit 1885, opgetrokken uit puinbeton. Direct achter de ingang bevinden zich links in de poterne twee buskruitmagazijnen omgeven door een smalle gang. De poterne leidt verder naar twee kanonkazematten, waarna de poterne afbuigt naar de remise. De uitgang is voorzien van nieuwe deuren.

In de noordelijke courtine van het fort staat een **BOMVRIJE KAZERNE** die blijkens een stichtingssteen dateert uit 1878-1880. Het betreft een gebouw van acht traveeën lang en twee bouwlagen onder een aarden dekking. In de buitenste traveeën (nrs. 1-2 [rechts] en 9 [links]) bevindt zich een samengesteld vensterpartij onder een driedubbele rondboogvormige ontlastingsboog. De onderzijde van de boog is onderverdeeld in drie openingen, van elkaar gescheiden door muurdammen. Links is een deuropening met originele houten deur. Rechts daarvan bevinden zich twee getraliede vensters (bij travee 9 is de rechter vensteropening dichtgemetseld). Boven deur en vensters is een latei met strekken gemetseld. Het bovenlicht tussen de latei en boog is met een traliehek dichtgezet. De ruimtes achter deze traveeën hebben dienst gedaan als keuken. Het fornuis met vergaarbakken is in ruimte 1-2 nog aanwezig. De overige traveeën zijn, met uitzondering van de middelste travee qua invulling identiek: een deur met getoogd bovenlicht met aan weerszijden een getoogd venster. Daarboven, in de tweede bouwlaag bevinden zich drie getoogde vensters, waarvan de middelste hoger is door de aanwezigheid van een bovenlicht. De travee wordt daarboven verspannen door een driedubbele, getoogde ontlastingsboog. De middentravee (nr. 5) is wat de

indeling betreft gelijk aan de hierboven beschreven travee, met dat verschil dat de deuropening breder is en wordt afgesloten door een dubbele deur. Bijna alle vensters zijn voorzien van ramen met roedenverdeling en dubbele luiken. Inwendig zijn de overkluisde ruimten witgesausd en hebben getoogde doorgangen.

In de keel van het zuidoostelijke bastion is de uit 1878-1880 daterende **FLANKBATTERIJ B** met **POTERNE** en **REMISE** gelegen. Deze batterij is qua opzet nagenoeg een spiegelbeeld van flankbatterij A. De remise op de verdieping is echter niet uitgebreid. Het gemetselde front bestaat uit een licht gebogen muur, waarin links een rondboogvormige ingangspartij tot de poterne. Deze ingang kan met een dikke houten dubbele deur worden afgesloten. Direct links van de ingang sluit een tweede gebogen keermuur haaks hierop aan. Deze muur loopt in de kromming schuin naar beneden en is aan de bovenrand met vlechtingen afgewerkt. Het bovenfort van gebouw A betreft een remise. De remise heeft een getoogde ingangspartij met dubbele houten deuren. Ter weerszijden van de ingang bevindt zich een getoogde vensterpartij. Het geheel wordt door een drielaags, rondboogvormige ontlastingsboog overspannen. Direct achter de ingang bevinden zich links in de poterne twee buskruitmagazijnen omgeven door een smalle gang. De poterne leidt verder naar twee kanonkazematten, waarna de poterne afbuigt naar de remise. De uitgang is hiervan dichtgemetseld.

De uit 1878-1880 stammende **REMISE E** is gelegen in de aarden wal tussen de flankbatterijen A en B en de bomvrije kazerne F. Het gemetselde front bestaat uit een rechte muur met afgeschuinde ovenhoeken. In het midden bevindt zich een gewijzigde ingang. Oorspronkelijk bestond de ingang uit een rondboogvormige, dubbele houten deur. Thans wordt de deur met een betonnen latei afgesloten. Daarboven bevindt zich een drielaags, rondboogvormige ontlastingsboog

De uit 1887-1880 stammende **REMISE met WACHTLOKAAL D** is gelegen in de keel van het rondeelachtige aardwerk op de noordoost punt. Het gebouw D is in 1885 aan de rechterzijde uitgebreid met een volume van puin- of brikkebeton. In het front bevindt zich links een dubbele getoogde deur onder driedubbele ontlastingsboog. In de uitbreiding bevindt zich een ijzeren deur.

Een op het noordwestelijk pseudobastion gelegen gietstalen **KOEPELKAZEMAT** uit 1939. De betonnen kazemat, waarvan de gietstalen koepel is verdwenen, heeft een rechthoekige grondvorm. De bovenzijde van de kazemat heeft halverwege een verhoging. Hierin bevindt zich een uitsparing waarin de gietstalen koepel heeft gezeten.

2.3 Functionele structuur

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het fort gebruikt door zowel Nederlanders als Duitsers. Beide legers hadden er luchtafweer neergezet. Veel granaten van het luchtafweergeschut kwamen in de wijde omgeving neer. Nadat het fort zijn functie als verdedigingswerk had verloren is het terrein na de Tweede Wereldoorlog gebruikt als opslagplaats van munitie. In 1993 vertrok defensie en werd het fort overgedragen aan de Utrechtse Fortenstichting. Op 29 september 1999 verwierf de Utrechtse Fortenstichting het fort van Defensie. In de periode 1997 tot 2004 heeft een Skylight Fireworks professioneel vuurwerk opgeslagen op het fort, maar na de vuurwerkkramp in Enschede moest deze het veld ruimen. Op 27 februari 2004 verwierf Staatsbosbeheer het fort van de fortenstichting. De fortwachterswoning wordt bewoond. De loods achter de kazerne stamt uit 1963 en wordt tijdelijk gebruikt door Stichting Werk aan de Linie als timmerwerkplaats. Alle overige gebouwen worden niet gebruikt en staan leeg.

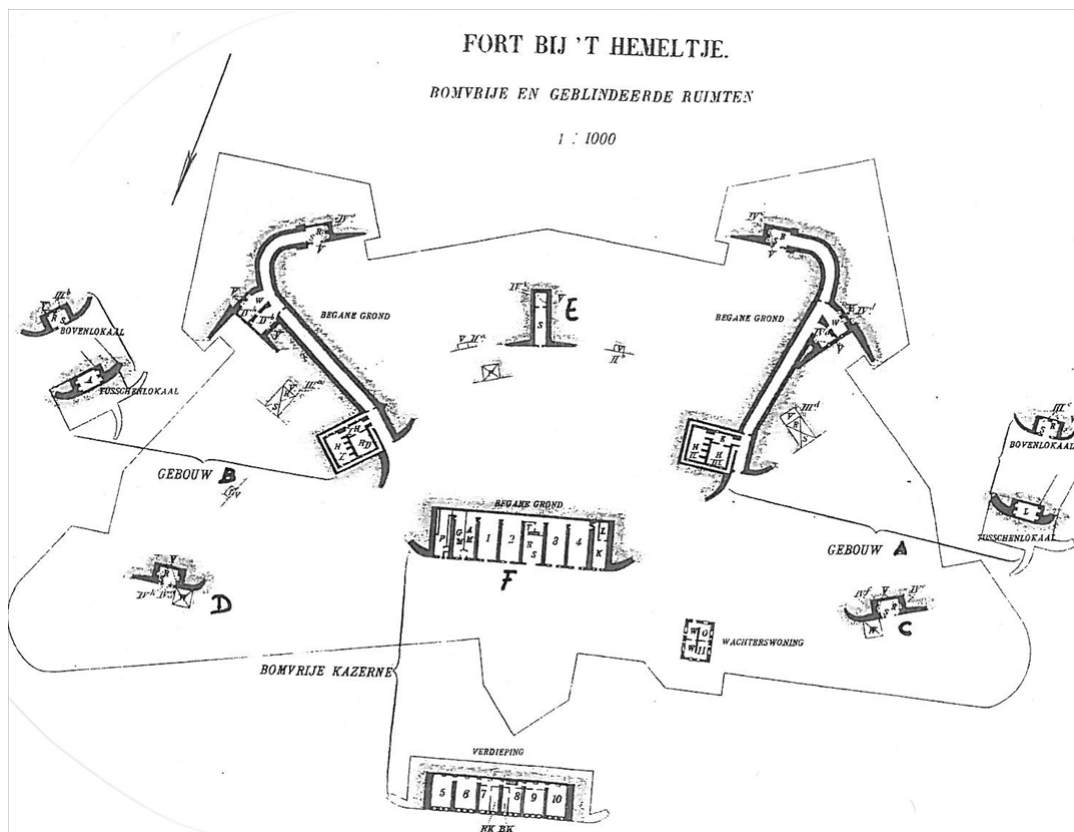
2.4 Ruimtelijke structuur

2.4.1 Bebouwing

Op het fort zijn in bovengenoemde bouwperiode de flankbatterijen A en B, met poternes naar de remises, de remises met wachtlokalen C en D, de bomvrije kazerne F van twee bouwlagen, de wachterswoning en bergplaats E gerealiseerd. De flankbatterij A en de remises met wachtlokalen C en D zijn in 1885 vergroot. De uitbreidingen zijn in puin- of brikkebeton opgetrokken. In 1939-1940 is op het noordwestelijke bastion een kazemat Z gebouwd. Op het fort zijn in de loop der jaren diversen veranderingen doorgevoerd. Zo is de artillerieloods op het binnenterrein achter de kazerne eerst gesloopt en later herbouwd tot moderne werkplaats. Deze loods vertegenwoordigt geen monumentale waarde. Ook de bomvrije wachterswoning, oorspronkelijk door een afgeplat zadeldak gedekt, heeft

vermoedelijk rond 1920 een nieuw zadeldak gekregen. Tegen de zuidgevel is een moderne aanbouw gerealiseerd met nieuwe entree tot de woning. In de noordelijke gevel bevonden zich oorspronkelijk drie schietgaten en in de westgevel heeft één schietgat gezeten. De remise met wachtlokaal C is afgebroken, nadat vlak na WOII er een ontplofing in dit gebouw plaatsvond. In 1939 is op het fort een koepelkazemat gebouwd. Daarvan resteert alleen de betonnen onderbouw. Zie onderstaande afbeelding.

- A** Flankbatterij A
- B** Flankbatterij B
- C** Schuilplaats
- D** Schuilplaats
- E** Schuilplaats
- F** Kazerne



Figuur 7. Historische plattegrond Fort 't Hemeltje



Figuur 8. Kazerne en fortwachterswoning

Bron: http://www.refdag.nl/nieuws/binnenland/fort_t_hemeltje_nooit_in_functie_geweest_1_495370

2.4.2 Landschap

Huidige situatie beplanting

Fort 't Hemeltje ligt in het Kromme Rijnlandschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van weilanden, akkers en fruitboomgaarden, doorsneden door smalle wegen die vaak geflankeerd zijn met laanbeplanting. Het fort is duidelijk herkenbaar vanaf de zeer nabij gelegen A27. Het fort is gelegen in een relatief open rivierkleilandschap in de polder Wijnen ten noordwesten van het gehucht Nieuw Wulven. Doordat het fort zelf begroeid is met loofhout, vormt het als het ware een 'klein coulisselandschap' met een lichte glooiing, temidden van een relatief open en vlak agrarisch landschap. Daarmee is het een opvallend element in het landschap. De voorzijde van het fort kijkt uit over kassen en de achterzijde kijkt uit over het snelweglandschap met hoge populieren.

Historie fortbeplanting

Op de hieronder afgebeelde aanhef is het belang van de beplanting op de Nieuwe Hollandse Waterlinie duidelijk zichtbaar. Het geheime landschap van de waterlinie zorgde voor een unieke en groene camouflage van het geheel van forten. Het doel; een fort dat als één bos opging in het, veelal, open landschap tussen Muiden en de Biesbosch. Zo ook bij Fort 't Hemeltje.



Figuur 9. Aanhef



Figuur 10. Historische luchtfoto Fort 't Hemeltje

Op historische luchtfoto (figuur 10), welke omstreeks 1920 is gemaakt, is de eerste volgroeide beplanting te vinden uit de glorie tijd van het fort. Aan de buitenzijde van het fort bevinden zich de wilgenrijen. Naast deze wilgen was een meidoornhaag te vinden. Het doel van deze haag was de functie als natuurlijk prikkeldraad die de vijand de toegang tot het fort onaangenaam zouden maken. Tevens was het wortelstelsel van de meidoorn geschikt om de grond, die op het fort was opgebracht, bij elkaar te houden bij inslagen van kanonskogels. De wilg, aan de buitenzijde en de meidoornhaag werd halverwege de wal aangeplant. Met alleen deze groene maskering van de buitenzijde van het fort, waren de hogere delen nog zichtbaar. Vandaar dat er op diverse plekken op het binnenfort solitaire bomen zijn geplant, die de hogere lagen van het fort aan het zicht moesten onttrekken.

2.4.3 Natuur

Door het beperkte gebruik van het fort vanaf halverwege de vorige eeuw is langzamerhand het verval van verschillende gebouwen ingetreden. Tegelijkertijd heeft de natuur op fort meer en meer terrein gewonnen. Door de geïsoleerde ligging, rust, variatie in biotopen op kleine schaal, hoogteverschillen en bodemopbouw heeft de natuur zich gedurende velen jaren relatief ongestoord kunnen ontwikkelen. De natuurwaarden op de forten zijn dan ook de reden dat het Ministerie van Defensie verschillende forten in de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan Staatsbosbeheer als beheerder van natuur en landschap heeft overgedragen.

Het fort herbergt vandaag de dag natuurwaarden. Het oorspronkelijke 'kale' fort, met slechts begroeiing van meidoornen en knotwilgen met een camouflerende en verdedigende functie, is in de loop der jaren op verschillende plaatsen begroeid geraakt met een vegetatie van glanshaverhooiland afgewisseld met dichte struwelen en hogere bomen.

De waardevolste vegetatie op dit fort zijn de Glanshaverhooilanden op de wallen. Deze vegetatie is soortenrijk, met soorten van matig voedselrijke standplaatsen als Goudhaver, Gewone bermzegge, Grote bevernel, Kamgras, Zeegroene zegge, Gewone veldbies en Gewone margriet. De grasvegetaties langs de gracht zijn soortenarmer en ruiger. Langs de zuidwestoever hebben moerassoorten als Harig wilgenroosje, Koninginnekruid en Gewone engelwortel een belangrijk aandeel in de Glanshavervegetatie. Het grasveld langs de oprijlaan ligt lange tijd in de schaduw, waardoor de Glanshavervegetatie weinig soortenrijk is. Soorten als Gewone agrimonie, Gewone bermzegge en Jakobskruid komen hier en daar voor.

Op het fort komt veel dicht meidoornstruweel voor, de ondergroei bestaat voornamelijk uit mossen, Grote brandnetel of Hondsdraf. Dauwbraam, "Zwarte" braam en Grote brandnetel vormen hier en daar dichte ruigtes.

Op vochtigere bodem komen ruigtes voor van Harig wilgenroosje of Braam met moerassoorten, zelfs bovenop de bomvrije kazerne. Bosje komen maar weinig voor, de kruidlaag is soortenrijk, met Geel nagelkruid, Hondsdraf en Look-zonderlook, of kruiden ontbreken. In de boomlaag komen es, Gewone esdoorn en linde voor. In de struiklaag is Eenstijlige meidoorn de belangrijkste soort. De bossen buiten de gracht zijn vergelijkbaar. Plaatselijk komt Witte esdoorn in de boomlaag voor en Dauwbraam in de ondergroei. Naast de oprijlaan ligt een klein hakhoutbosje van Gewone esdoorn. Het hakhout is pas afgezet, waardoor in de ondergroei Dauwbraam domineert met hier en daar Kruldistel.

De gracht is voor ruim de helft dichtgegroeid met Gele plomp en Grof hoornblad. Langs de oever komt op twee plekken een smalle gordel met oevervegetatie voor: Riet en Kleine lisdodde. De omvang van de rietvegetatie is voldoende groot voor een Kleine karekiet om te nestelen. Langs de gracht groeit hier en daar Grote cyperzegge en Valse voszegge. Bij de zuidwestpunt groeit Zwarte bes vlakbij de gracht, maar ook wat hoger op de wal.

De meest kenmerkende diersoort op het fort zijn de 5 tot 15 vleermuizen die voorkomen. De Baardvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en dwergvleermuis overwinteren in gebouw A. Daarnaast zijn er twee broedvogelsoorten aangetroffen waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn:

- In de dienstwoning aan de noordzijde van het fort broedt de Huismus.
- Een Buizerd broedt in de bomenrij langs de zuidoever van de fortgracht.

Tijdens het visonderzoek werden larven van de Kleine watersalamander aangetroffen. Andere amfibieënsoorten werden niet waargenomen, maar de aanwezigheid van algemene beschermde soorten als Bastaardkikker, Bruine kikker en Gewone pad is waarschijnlijk gezien de aanwezigheid van geschikt habitat.

Er zijn geen beschermde libellen- en dagvlindersoorten aangetroffen tijdens het onderzoek. Op basis van het aanwezige biotoop (schone stilstaande wateren met een goed ontwikkelde verlandings- en oevervegetatie) mag het voorkomen van Glassnijder en Vroege glazenmaker waarschijnlijk worden geacht.

In de gracht rondom fort 't Hemeltje zijn geen beschermde vissoorten vastgesteld. Een overzicht van de aangetroffen vissen staat weergegeven in onderstaande tabel

Vastgestelde soorten vissen met bijbehorende indicatie van de aantallen in fort 't Hemeltje in 2010.

Soort	Aantal	Beschermd
Karper	Enkele	-
Ruisvoorn	Enkele	-
Snoek	Enkele	-
Driedoornige stekelbaars	100-tallen	-
Baars	10-tallen	-

3. Het plan

3.1 Ambities en intenties

Fort 't Hemeltje is een rijksmonument en onderdeel van ons cultuurhistorisch militair erfgoed, vandaar het belang om het fort voor de toekomst te behouden en de aanwezige gebouwen in stand te houden. Hierbij is het niet nodig alle gebouwen volledige te restaureren naar oorspronkelijke staat. Uitgangspunt is een sobere en doelmatige restauratie.

Gekozen is om de bomvrije kazerne (hoofdgebouw) te restaureren en geschikt te maken voor een kantoorfunctie. De overige gebouwen zijn in de periode 2010-2012 succesvol geconsolideerd. Consolideren is erop gericht om de gebouwen in stand te houden. Hierbij zijn ondermeer deuren, luiken, metselwerk, bakstenen en pleisterwerk hersteld en lekkages zijn verholpen. Gebouw A is daarnaast tevens verder geoptimaliseerd als vleermuisverblijf (ecologische functie).

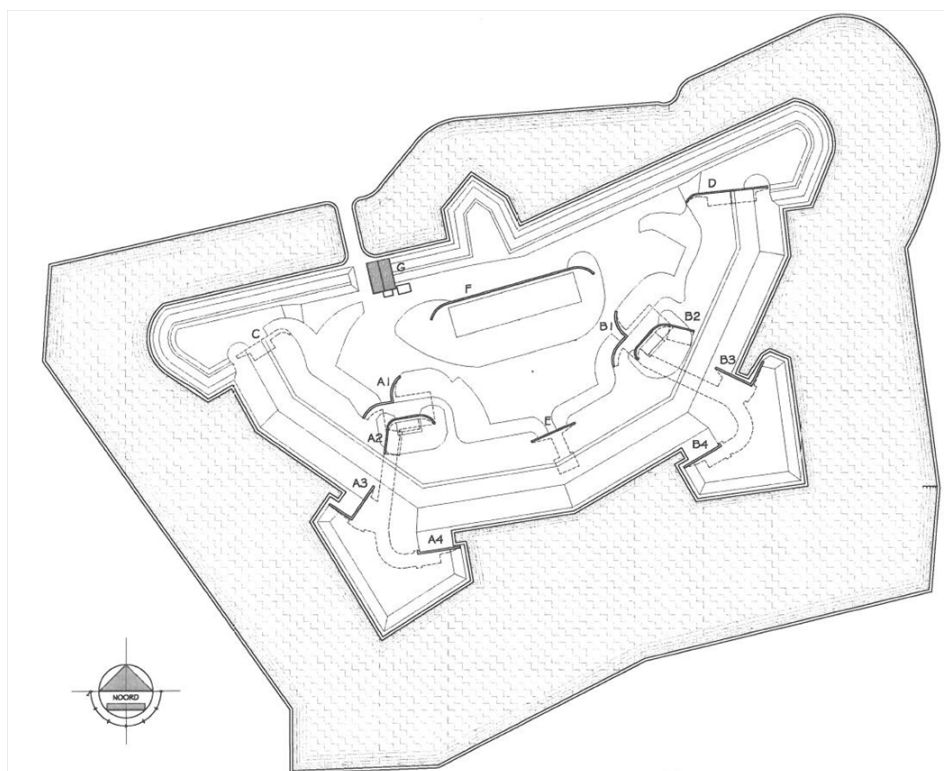
De bedoeling is dat het fort openbaar toegankelijk wordt gemaakt, waarbij een wandelroute over het fort wordt gerealiseerd, waarbij bezoekers ook welkom zijn in gebouw B en de originele keuken van de kazerne. Gebouw E wordt nog voorzien van elektrische installaties en zal worden gebruikt als verzamelgebouw voor Staatsbosbeheer en lokale verenigingen.

Er zal een functiewijziging plaatsvinden van het fort, waarbij de kazerne als kantoorruimte zal worden bestemd. In de toekomst bestaat de mogelijkheid om op de locatie van de bestaande loods een nieuwe loods te herbouwen alsmede twee paviljoens op de flanken van het fort, beiden ten behoeve van kantoorruimten. Het aantal m² BVO kantoorruimte zal maximaal 1500 m² gaan bedragen.

Randvoorwaarde op het gebied van ecologie is dat men de aanwezige natuurwaarden wil behouden en waar mogelijk versterken.

Bij de wijziging van de functie van het fort is het vanwege de beperkte aanwezige infrastructuur niet de bedoeling grote publiekaantrekkende werking ontstaat. De functiewijziging naar kantoorlocatie en opengesteld fort voor wandelaars is hiermee niet in strijd.

In figuur 11 zijn de ruimten op het fortterrein weergegeven, de genieloods ontbreekt op dit overzicht.



Figuur 11. Overzicht fortterrein

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het beleid van rijk, provincie, waterschap en gemeente weergegeven. De kern van het beleid is weergegeven, waarbij in het bijzonder is gekeken naar die onderdelen die betrekking hebben op de ontwikkelingen die binnen het plangebied plaatsvinden. Na elke samenvatting is cursief aangegeven op welke wijze de ontwikkeling van het plangebied past binnen het beleid. Ten aanzien van een aantal onderwerpen wordt daarbij verwezen naar de onderzoeken en de verantwoording die is opgenomen in hoofdstuk 5.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Op de kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur zijn de volgende aspecten opgenomen;

- hoofdwegennet (rijksweg A27), uitbreiding hiervan is voorzien;
- hoofdspoorwegennet (Utrecht – Houten);
- hoofdvaarwegennet (Amsterdam – Rijnkanaal).

De wegen en waterwegen zijn van nationaal belang voor het vervoer over weg en water binnen Nederland.

Daarnaast is de Nieuwe Hollandsche Waterlinie, welke voor een groot deel over het plangebied loopt, op de kaart opgenomen. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt dat de benodigde bescherming en ontwikkeling van de gebieden dient te worden gerealiseerd in streek- en bestemmingsplannen. Het rijk zal in overleg met de betrokken overheden in - aan de UNESCO te overleggen - gebiedsdocumenten vastleggen hoe de instandhouding van het erfgoed planologisch en financieel wordt gewaarborgd. Provincies en gemeenten dienen het 'Linieperspectief Panorama Krayenhoff' een goede vertaling in streek- en bestemmingsplannen te geven.

Over de volgende punten die voor het plangebied relevant zijn, doet de Structuurvisie een uitspraak:

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is aangemerkt als EHS. De beheerders van deze gebieden zijn verplicht zorg te dragen voor de kwaliteiten van de gebieden. Ook de gemeente en het waterschap moeten ongewenste invloeden van buiten deze gebieden voorkomen.

Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW)

Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt dat de benodigde bescherming en ontwikkeling van de gebieden dient te worden gerealiseerd in streek- en bestemmingsplannen. Het rijk zal in overleg met

de betrokken overheden in - aan de UNESCO te overleggen - gebiedsdocumenten vastleggen hoe de instandhouding van het erfgoed planologisch en financieel wordt gewaarborgd. Provincies en gemeenten dienen het 'Linieperspectief Panorama Krayenhoff' een goede vertaling in streek- en bestemmingsplannen te geven.

De ontwikkeling van Fort 't Hemeltje draagt bij aan de vitaliteit van het platteland doordat het een nieuwe economische drager vormt om landschappelijke en cultuurhistorische waarden in stand te houden. De economische, ecologische en sociaal-culturele waarden worden met het plan versterkt. Het plan schaadt geen belangen van het Rijk en past daarmee binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2.2 AmvB Ruimte

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgangsrecht van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening naar de huidige Wro aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking. De concrete beleidsbeslissingen in streekplannen en PKB's behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking wel. Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen is op rijksniveau een AMvB Ruimte opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen', zoals genoemd in de Nota Ruimte, beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. Daarnaast kunnen provincies er toe overgaan om de provinciale belangen vast te leggen in een provinciale verordening. Zowel deze provinciale verordeningen als de AMvB Ruimte kunnen bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of afwijkingsbesluiten op grond van de Wabo. De AMvB Ruimte bevat tevens onderdelen die nader dienen te worden geregeld in provinciale verordeningen. Het meer recente Rijksbeleid wordt opgenomen in een volgende fase van de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte bevat geen bepalingen die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan

4.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Vanuit de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Het plan is niet in strijd met de Kaderrichtlijn en voldoet aan de kwaliteitseisen.

4.2.4 Waterbeheer voor de 21ste eeuw (WB21)/ Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Om anders om te gaan met water, moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast gelden de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling. Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekorten, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

4.2.5 Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering.

In het onderhavige bestemmingsplan is een waterparagraaf (paragraaf 5.6) opgenomen. Hierin is aangegeven hoe bij de ontwikkeling en het beheer van het fort wordt omgegaan met de verschillende waterspecten. Tevens wordt aandacht besteed aan de watertoets.

4.2.6 Natuurbeschermingswet - Natura 2000

Nederland kent een stelsel van natuurgebieden die op Europees niveau bescherming genieten: de Natura 2000-gebieden (voorheen de Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden). Elk van deze gebieden valt onder de Natuurbeschermingswet omdat het een of meer in Europees verband bijzondere soorten of habitattypen herbergt. Voor elk van deze natuurwaarden zijn per Natura 2000-gebied instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd.

Uitgangspunt uit de Natuurbeschermingswet is, dat een verandering in de omstandigheden in en om een Natura 2000-gebied het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mag brengen. De beoordeling hiervan dient te worden onderbouwd met een gedegen ecologische analyse. Is een dergelijk significant effect wel te verwachten, dan moet voor vergunningverlening worden aangetoond dat:

- er voor de geplande aanpassingen geen reëel alternatief bestaat;
- er een dwingende reden van groot openbaar belang voor bestaat;
- de schade volledig gecompenseerd wordt met nadere maatregelen.

Fort 't Hemeltje ligt niet in of nabij een Natura 2000 gebied.

4.2.7 Flora- en faunawet

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang), dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect flora en fauna in relatie tot de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

4.2.8 Panorama Krayenhoff

'Behoud door ontwikkeling' is het devies van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen. Historisch belangrijke gebouwen en structuren kunnen behouden blijven door er eigentijdse gebruiksvormen en functies aan toe te kennen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een duidelijk voorbeeld van zo'n oude structuur die alleen met behulp van nieuwe functies nieuw leven kan worden ingeblazen. Met zijn hemelsbrede lengte van 85 kilometer is het de meest uitgewerkte en indrukwekkendste stelsel van verdedigingslinie.

Na 1945 verloor het systeem geleidelijk zijn noodzaak en raakte door verschillende oorzaken langzaam vervallen. Hoewel de militaire noodzaak is verdwenen kan de Waterlinie nog wel degelijk van betekenis zijn. Het linieperspectief, Panorama Krayenhoff, kent de linie drie eigentijdse ambities toe.

- Als deel van het 'nationale geheugen' draagt de linie bij aan het historische besef en de regionale identiteit;
- Door zijn ligging is de Linie de rustige en groene tegenhanger van het stedelijke netwerk en;
- Als hydrologische machinerie kan de Linie wezenlijk bijdragen aan het gemoderniseerde waterbeheer van de 21^e eeuw.

Globaal gesteld richt het Linieperspectief zich op de opbouw van het 'typische Linieprofiel': een herkenbare hoofdverdedigingslijn, geflankeerd door open velden in het oosten (de voormalige inundatievelden) en landschappelijke of stedelijke verdichting in het westen (destijds het verdedigde gebied). Op de middenschaal wordt de landschappelijke samenhang beschermd tussen inundatievelden en artefacten en de subregionale fortenensembles actief ontwikkeld. Op de lokale schaal worden voorlopige inrichtings- en beheerskoersen per fort bepaald op basis van eigendom, historische waarden, huidige toestand, architectonische kwaliteit, landschappelijke ligging en potentieel.

De NHW is verdeelt in zeven deelgebieden, ook wel "enveloppen" genoemd. Onderdeel van de enveloppe Rijnauwen-Vechten is de restauratie en herontwikkeling van fort 't Hemeltje. 'Behoud door ontwikkeling' is de insteek om Fort 't Hemeltje te kunnen restaureren en te behouden.

4.2.9 Monument

Op 4 maart 1999 is het besluit genomen om Fort 't Hemeltje aan te wijzen als (gebouwd) rijksmonument, op 13 juli 1999 is het daadwerkelijk ingeschreven in het rijksmonumentenregister (bijlage 3 bij de toelichting). Het fort 't Hemeltje is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als gaaf en karakteristiek voorbeeld van een vrijwel compleet fort volgens het pseudo-gebastioneerde systeem en door de typologie van de bijbehorende complexonderdelen. Tevens is het van belang als voorbeeld van de ontwikkeling van de krijgskunde in de tweede helft van de negentiende eeuw. Het fort heeft grote ensemblewaarde als ruimtelijk en functioneel onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit geldt tevens voor de afzonderlijke complexonderdelen.

Het complex bestaat uit:

1. aardwerk (hoofdwal) met gracht
2. flankbatterij A met poterne en een remise
3. flankbatterij B met poterne en remise
4. remise A met wachtlokaal
5. remise
6. bomvrije kazerne
7. bomvrije wachterswoning
8. koepelkazemat

In september 2009 heeft toenmalig minister Plasterk het aanwijzingsprogramma NHW vastgesteld. Met dit programma heeft de minister bekend gemaakt welke elementen van de waterlinie hij als rijksmonument wil aanwijzen en op welke manier dat gaat gebeuren. Dit betreft verfijning van bestaande aanwijzingen en een aantal nieuwe aanwijzingen. De basis van dit aanwijzingsprogramma is gelegen in het nationale project wat uiteindelijk geresulteerd heeft tot het Linieperspectief Panorama Krayenhoff. Het aanwijzingsprogramma is noodzakelijk als onderlegger voor object- en gebiedsgerichte ontwikkelingen in de NHW, welke op haar beurt weer noodzakelijk zijn voor een positief behoudsperspectief en bijdrage aan de ruimtelijke ordening, die voorwaardelijk zijn voor een

aanwijzing als rijksmonument. De aanwijzing als rijksmonument en de ontwikkelingsgerichte benadering zijn ten opzichte van elkaar zowel conditioneel als synergetisch.

De NHW van Muiden tot aan de Biesbosch is één groot samenhangend functioneel en ruimtelijk systeem en zou ook op die wijze benaderd moeten worden. De cultuurhistorische waarde is voor een groot deel gelegen in de samenhang tussen de verschillende onderdelen.

De NHW is uiteen te rafelen naar kleinere substructuren van onderdelen die een ruimtelijke en historisch-functionele verwantschap met elkaar vertonen. Deze substructuren kunnen bestaan uit een fort met de bijbehorende werken, maar ook bijvoorbeeld uit een groep van kazematten of een inundatiestelsel bestaande uit een inundatiekanaal en een paar sluizen en stuwen. Deze substructuren worden aangeduid als clusters.

Binnen elk cluster zijn er verschillende (meervoudige) monumenten. De functionele en ruimtelijke samenhang wordt beschreven in de complexbeschrijving.

Onder meervoudige monumenten wordt verstaan meerdere zelfstandige eenheden welke zijn opgenomen in de monumentbeschrijving met één monumentnummer en gezamenlijk als één monument wordt aangemerkt.

Er zal worden gezorgd voor een aanvullende aanwijzing van clusters van objecten en een verfijning van de reeds aangewezen monumenten om zo te komen tot een integrale bescherming van de NHW.

De kwaliteit van de huidige monumentenbeschrijvingen van de objecten die reeds aangewezen zijn te wensen overlaat. Er is een nieuw format gemaakt, met deze nieuwe wijze van beschrijven wordt de historisch-functionele en ruimtelijke samenhang tussen alle onderdelen inzichtelijk en gewaarborgd. Het format voor de monumentbeschrijvingen kent een drietal schaalniveaus. Op het laagste niveau worden de (meervoudige) objecten omschreven als onderdeel van een complex. Eén niveau hoger, op het schaalniveau van de complexbeschrijving, wordt de ruimtelijke en historisch-functionele samenhang binnen het complex geduid. Tevens wordt er op dit niveau specifiek aandacht geschonken aan de ligging en relatie binnen het netwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie door middel van het aangeven van de relatie van het betreffende complex met de 'aantalende' complexen. Op deze manier zijn alle complexen behorende tot de waterlinie met elkaar verweven. Op het hoogste abstractieniveau tenslotte wordt de Nieuwe Hollandse Waterlinie in z'n nationale context beschreven.

De nationale bescherming vormt de basis voor de voordracht van de NHW voor de Werelderfgoedlijst van Unesco.

In het aanwijzingsprogramma is de volgende selectiecriteria gehanteerd:

Het desbetreffende monument maakt deel uit van het samenhangende verdedigingsstelsel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in ruimtelijke en historisch-functionele zin en is van belang voor het specifieke karakter van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Op grond hiervan kan de reikwijdte van het complex en zijn onderdelen bepaald worden, alsmede de onderlinge samenhang tussen de complexen. Op basis van dit criterium is de hele Nieuwe Hollandse Waterlinie opgedeeld in ruimtelijk en historisch-functioneel samenhangende complexen. Dit betekent tevens dat geïsoleerd en/of perifeer liggende objecten die intrinsiek te weinig monumentale waarde hebben, niet zijn geselecteerd, omdat er geen sprake (meer) is van ruimtelijke samenhang. Bij de selectie van monumenten staat de bijdrage aan de beleving en het specifieke karakter van het waterlinielandschap centraal.

Het desbetreffende monument heeft een militaire functie gehad in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Er zijn objecten die door hun ligging binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie een bepaalde verschijningsvorm hebben. Dit geldt in het bijzonder voor bouwwerken (huizen, boerderijen) die ten gevolge van de Kringenwet in hout zijn uitgevoerd, maar geen militaire functie gehad hebben en derhalve geen deel uitmaken van het verdedigingsstelsel. Deze zijn niet geselecteerd.

Het desbetreffende monument is in voldoende mate herkenbaar en gaaf.

Het totale verdedigingsstelsel was zeker in parate situatie nog veel groter en kende ook loopgraven, antitankgrachten, groepsnesten e.d.. Deze veelal tijdelijke, aarden werken zijn vrijwel zonder uitzondering weer verdwenen. Zonder voldoende gaafheid/herkenbaarheid zijn zij niet geselecteerd.

Bovendien moet er sprake zijn van continuïteit van bestaan. Eventueel gereconstrueerde objecten zijn dus evenmin geselecteerd.

Inundatie- en schootsvelden worden niet opgenomen.

In het aanwijzingsprogramma zijn alleen punt- en lijnobjecten geselecteerd. Dat wil zeggen dat er wel forten, kazematten of inundatiekanalen geselecteerd zijn, maar geen vlakelementen als inundatie- of schootsvelden. Het planologisch instrumentarium leent zich beter voor bescherming hiervan.

Toepassing van vorengenoemde selectiecriteria heeft geleid tot de selectie van 96 complexen in totaal. Van deze 96 complexen zijn reeds 54 complexen (gedeeltelijk) beschermd als rijksmonument en betreft het een verfijning van de bestaande aanwijzing. Bij 42 complexen betreft het daadwerkelijk nieuwe aanwijzingen. Het totaal is onderverdeeld in 7 tranches. De 1e tranche betreft het gedeelte van de NHW tussen Werk op de Hoofddijk (ten oosten van Utrecht) tot fort 't Hemeltje.

In april 2010 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de procedure van de 1e tranche opgestart. Voor grondgebied van Houten betreft deze tranche het volgende:

- Tussenstelling 't Hemeltje – Vechten (nieuw)
- Fort 't Hemeltje (verfijning)

De tussenstelling 't Hemeltje - Vechten valt niet binnen dit bestemmingsplan, fort 't Hemeltje wel. De verwachting is dat in 2011/begin 2012 de procedure wordt afgerond.

Op grond van de Monumentenwet zijn wijzigingen die aangebracht worden vergunningsplichtig. Voor realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden.

4.2.10 Zicht op mooi Nederland: structuurvisie voor de snelwegomgeving

Met deze visie wil het Rijk samen met de provincies de bebouwde en onbebouwde omgeving van snelwegen verbeteren en de waardering voor ons landschap vergroten. Ook selecteert het Rijk negen Nationale Snelwegpanorama's - open gebieden met unieke landschappelijke kwaliteiten die bijzonder kwetsbaar zijn voor verrommeling. De panorama's bieden stuk voor stuk zicht op prachtige landschappen die herkenbaar zijn als typisch Nederlands.

De negen panorama's liggen binnen nationale landschappen. Het betreft de volgende gebieden: Eemland (A1), Wijde Wormer - Oostzaan (A7), Wiericke (A12), Wijk en Wouden (A4), Noord-Kennemerland (A9), Venen - Vecht (A2), Hoeksche waard (A29), IJsselvallei (A1) en Drentsche Aa (A28). Juist langs snelwegen neemt nieuwe bebouwing steeds meer ruimte in. Mensen maken zich zorgen over de schoonheid en beleving van het Nederlandse landschap. De verrommeling langs snelwegen is velen een doorn in het oog. Daarom geeft het kabinet nu het signaal af dat de panorama's waardevol zijn en het behouden waard.

Het 'ja, mits'-principe voor de Nationale Landschappen en voor de Nationale Snelwegpanorama's als verbijzonderingen hierbinnen, zal binnen het juridische spoor worden opgenomen in de AMvB Ruimte. Het planologische regime voor de Nationale Snelwegpanorama's wordt door de provincies uitgewerkt als gebiedsverbijzondering binnen de kaders en het regime voor de Nationale Landschappen.

Het plan voorziet niet in verrommeling of heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plan is derhalve niet in strijd met de structuurvisie.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De provincie Utrecht bereidt een nieuwe provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) voor. Deze zal betrekking hebben op de periode 2013 – 2025. Beoogd wordt de PRS eind 2012 vast te stellen.

Verstedelijking zal met name plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, binnen de rode contouren. Belangrijk is verder dat de diversiteit en kwaliteit van het landelijk gebied goed is, ook voor de stedelingen die vaak in het landelijk gebied recreëren. Het is dan ook van belang om te zorgen voor een goede beleefbaarheid. De beleefbaarheid wordt vooral bepaald door de diversiteit en

kernkwaliteiten van het landschap, de kwaliteit van de natuur en door de toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Het is dan ook de ambitie van de Provincie Utrecht om deze diversiteit en kwaliteit te behouden en te versterken. In de meest waardevolle delen van het Utrechtse landschap wordt vooral ingezet op het versterken en beheren van de kwaliteiten. Hier zullen nieuwe ontwikkelingen slechts beperkt mogelijk zijn.

In andere delen van Utrecht, zoals (de omgeving van) het plangebied, is meer ruimte voor ontwikkelingen. Ook hier moeten deze echter plaatsvinden op basis van de kernkwaliteiten en de karakteristieke eigenschappen van het landschap. Het gaat hierbij om het beeld, de functies en robuuste structuren (samenhang, relaties). De provincie geeft niet alleen aan wat de huidige kwaliteiten zijn, maar ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen hierdoor gestuurd kunnen worden. Dit landschapsbeleid krijgt handen en voeten via de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen. De overgang tussen stedelijk en landelijk gebied is een gebied dat nadere aandacht krijgt. Het plangebied is gelegen in een dergelijk overgangsgebied: dicht tegen Utrecht en Houten aan, maar buiten de rode contour.

Vanwege de positie tussen stad en land is de ruimtelijke kwaliteit van deze 'stadlandzones', die juist vaak onder druk staan vanuit de kernen, belangrijk. Dilemma hier is dat deze zone zowel de functies moet herbergen die noch in het stedelijke noch in het landelijk gebied een plek vinden, als een uitnodigende poort tussen stad en land moet zijn. Daarom is hier extra aandacht nodig voor ruimtelijk kwaliteit.

In de 'stadlandzones' zijn behoud en opwaardering van de diversiteit en kwaliteit, optimaliseren van beheer, toegankelijkheid en bereikbaarheid en het tegengaan van verrommeling en versnippering de belangrijke opgaven.

Verder zijn de ontwikkelingen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie van belang voor de versterking van de kwaliteit. Daarnaast dragen het openstellen van landgoederen en de stichting van nieuwe landgoederen bij aan de kwaliteit en toegankelijkheid. Recreatie en cultuurhistorie kunnen elkaar in de stadlandzones raken en versterken. Ook in het beantwoorden van de bij de kern horende opgaven die de klimaatverandering ons geeft kan het nabij gelegen landschap een belangrijke rol spelen.

Het onderhavige bestemmingsplan draagt bij aan deze visie.

4.3.2 Provinciale Streekplan 2005-2015

De NHW is als één van de cultuurhistorische waardevolle megastructuren in de provincie stevig verankerd in het streekplan. De begrenzing was daarbij ontleend aan het Ontwerp-Linieperspectief Panorama Krayenhoff. Ook kon bij de voorbereiding van het streekplan rekening worden gehouden met de beleidsaanbevelingen, die hierin waren opgenomen, vanuit de optiek van een optimale bescherming van de cultuurhistorische waarden. Hiertoe werd voorgesteld om 3 planologische regimes te laten gelden: 'open velden', 'verdichtingsvelden' en 'liniegezichten'.

In het streekplantraject heeft hierover een nadere, integrale afweging plaatsgevonden. In beginsel is in het gebied van de NHW 'behoud door ontwikkeling' van de NHW het uitgangspunt. Alle ruimtelijke initiatieven moeten hier rekening houden met de NHW.

Binnen het NHW-gebied worden twee regimes onderscheiden:

- 'open velden'; deze gebieden moeten zoveel mogelijk open blijven, als onderdeel van de karakteristieke zonering van de NHW (hoofdverdedigingslijn geflankeerd door open velden). Langs de Vecht is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen mogelijk, mits passend bij de karakteristiek van zowel de Vecht als de NHW.
- 'liniegezicht'; de linie wordt hier vanuit het niveau van de afzonderlijke objecten benaderd; in de ruimtelijke inrichting moet rekening worden gehouden met de onderlinge context van de objecten en voor zover mogelijk de relatie met de omgeving. Fort 't Hemeltje ligt binnen dit regime.

4.3.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld en is nadien een aantal malen partieel herzien. De geconsolideerde versie bevat de meest actuele en complete versie van de PRV.

Het instrument van de verordening is nieuw, maar het beleid is niet veranderd. Voorheen moest een bestemmingsplan goedgekeurd worden door de provincie. Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze goedkeuring vervallen. De provincie geeft nu vooraf aan wat haar belang is. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Het gaat dan om eisen uit de volgende zes onderdelen die in de PRV worden genoemd:

- a. Landelijk Gebied 1 - stedelijk uitloopgebied
- b. Cultuurhistorische hoofdstructuur archeologie
- c. Zoekgebied bouwgrondstoffenwinning
- d. Groene contour
- e. Groene werklandschappen
- f. Nationale landschappen

sub a. Landelijk Gebied 1 - stedelijk uitloopgebied

Het plangebied valt in zijn geheel binnen Landelijk Gebied 1, stedelijk uitloopgebied. Een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied 1' heeft als hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied. Een bestemmingsplan kan bestemmingen en regels bevatten die stadsrandactiviteiten in een gebied aansluitend op het stedelijk gebied toestaan.

Dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen.

sub b. Cultuurhistorische hoofdstructuur

De aanduiding "Waterlinies" valt buiten het plangebied.

Een deel van het plangebied valt binnen "Eisen stellen cultuurhistorische waarden archeologie". Het bestemmingsplan dient bestemmingen en regels te bevatten die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen. De toelichting bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de daaraan toe te kennen waardering en het door de gemeente te voeren beleid.

Dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen.

sub c. Zoekgebied bouwgrondstoffenwinning

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het zoekgebied voor bouwgrondstoffenwinning. Het bestemmingsplan kan bestemmingen en regels bevatten die grootschalige bouwgrondstoffenwinning toestaan, mits de toelichting een ruimtelijke onderbouwing bevat.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in bouwgrondstoffenwinning.

sub d. Groene contour

Het plangebied valt grotendeels binnen de groene contour. Een bestemmingsplan dient bestemmingen en regels te bevatten die zijn gericht op de bescherming van de in het plangebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Het bestemmingsplan bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant aantasten.

De toelichting op een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Daarnaast bevat de toelichting, indien wordt voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen, onderzoeksresultaten waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden door die ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen.

sub e. Groene werklandschappen (bestaande vestiging)

Het plangebied heeft de aanduiding "aanvullende voorwaarden groene werklandschappen bestaande bebouwing EHS", hiervoor geldt:

Een bestemmingsplan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat functiewijziging binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt ten behoeve van groene werklandschappen, mits is voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. het bebouwingsvolume neemt per saldo niet toe;
- b. de groene impuls resulteert in een beter functioneren van de EHS door vergroting van het areaal natuur of verbetering van de natuurkwaliteit, natuurherstel of duurzaam natuurbeheer.

De later eventueel bij te bouwen nieuwe loods zal in de plaats komen van de bestaande loods, die geen cultuurhistorische waarde heeft. Het bebouwde grondoppervlak zal daarbij in zeer geringe mate toenemen.

In het plan wordt wel de mogelijkheid geschapen om in de toekomst op 2 plekken een toekomstig paviljoen te bouwen (totaal oppervlak van maximaal 240 m²). Ondanks de EHS-functie, zorgt de specifieke plek/functie, namelijk een fort (bebouwing), dat dit niet bezwaarlijk is. De paviljoens zullen het beeld van het fort versterken en zijn gesitueerd op de minst kwetsbare delen van het terrein.

Dit bestemmingsplan voorziet in behoud en versterking van de ecologische waarden.

sub f. Nationale landschappen

Het plangebied valt in zijn geheel binnen "Nationale landschappen" (Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het bestemmingsplan dient bestemmingen en regels te bevatten ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen. Tot deze regels behoren in ieder geval op de aanwezige kernkwaliteiten afgestemde aanlegbepalingen en voor zover nodig bebouwingsvoorschriften.

De genoemde kernkwaliteiten in de bijlage Kernkwaliteiten zijn:

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- Groen en overwegend rustig karakter;
- Openheid.

De toelichting op het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten van dat gebied, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de kernkwaliteiten is omgegaan.

Dit bestemmingsplan voldoet aan deze eisen.

De ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de PRV. Bovendien is er op 7 juli 2010 een bestuursovereenkomst gesloten tussen de gemeente Houten, Staatsbosbeheer en de provincie Utrecht. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de gezamenlijke visie op de herontwikkeling en de voor uitvoering ervan benodigde afspraken over financiering, organisatie, samenwerking en omgang met risico's.

4.3.4 Streekplanuitwerking nationale landschappen

In de Nota Ruimte zijn door het rijk twintig gebieden in Nederland aangemerkt als nationaal landschap. Deze gebieden kenmerken zich door de aanwezigheid van internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en - zo mogelijk - worden versterkt. In samenhang zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten groeien. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich in sociaal-economisch opzicht voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. Als strategie voor het ruimtelijk beleid wordt dan ook gehanteerd: "behoud door ontwikkeling". In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

Het plangebied maakt deel uit van het nationale Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW)

In beginsel is in het gebied van de NHW 'behoud door ontwikkeling' van de NHW het uitgangspunt. Alle ruimtelijke initiatieven moeten hier rekening houden met de NHW. De kernkwaliteiten zijn:

- samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- groen en overwegend rustig karakter;
- openheid.

De provincie heeft dit uitgewerkt naar de volgende vijf aandachtsvelden bij 'behoud door ontwikkeling':

- Behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden;
- Vergroten beleefbaarheid;
- Vergroten toegankelijkheid;
- Behouden en realiseren van ecologische verbindingzones;
- Vergroten maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarde.

Bij de uitwerking van plannen zal invulling worden gegeven aan de drie ambities van het Linieperspectief Panorama Krayenhoff:

1. Als deel van het nationale geheugen moet de linie weer bijdragen aan het historisch besef en de regionale identiteit;
2. De ecologische functie van de linie moet, in samenhang met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, worden versterkt; en
3. De NHW moet bijdragen aan de regionale wateropgave.

Dit bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarden.

4.3.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 november 2009. Het omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. In de waterparagraaf (5.6) wordt hier nader op ingegaan.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionaal Structuurplan 2005-2015

Uitgangspunten

De regio Utrecht bezit verschillende kwaliteiten die te danken zijn aan de fysieke omgeving, de centrale ligging en de diversiteit in (omgevings-) milieus. Deze omgeving scoort hoog qua leefbaarheid en vormt een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor mensen en bedrijven. In die zin is er sprake van een dynamische omgeving.

In het kader van duurzaamheid, denkend aan de lange termijn, dient er uitermate zorgvuldig met deze wervende omgeving te worden omgegaan. Via het principe "Beheerste dynamiek" moet sturing gegeven worden aan de verstedelijkingsdruk (in kwantitatieve en kwalitatieve zin) om te komen tot een evenwichtige ontwikkeling.

In het RSP zijn de volgende doelstellingen/uitgangspunten geformuleerd.

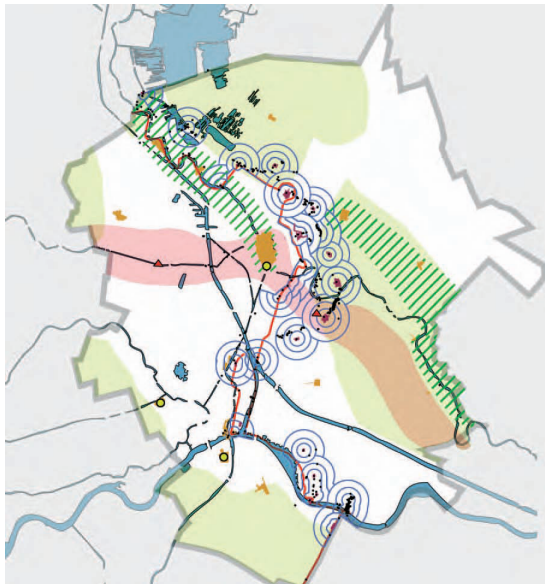
1. Invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad uitgaande van haar unieke kwaliteiten.
2. Streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht.
3. Verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat.
4. Versterken van de regionaal-economische structuur met inachtneming van het begrip "Beheerste dynamiek".
5. Een bereikbare en leefbare regio voor iedereen.
6. Veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten.
7. Het RSP moet een flexibel en op uitvoering gericht plan zijn.
8. Water hanteren als ordenend principe.
9. De cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied zullen worden benut voor de versterking van de identiteit en kwaliteit van de leefomgeving.

De ambitie is vervolgens om deze kracht verder uit te bouwen en te benutten.

Aandacht voor Cultuurhistorie

Cultuurhistorische en archeologische waarden en de kenmerken en structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden geïntegreerd en gebruikt om de identiteit en kwaliteit van gebieden te versterken. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van archeologische vondsten, historische landschappen, of de structuur en de elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie bij ruimtelijke ontwikkeling.

In de regio Utrecht lopen de belangen van de nationale landschappen en de cultuurhistorie op allerlei plaatsen in elkaar over. Bij de inrichting van gebieden zijn cultuurhistorische waarden de komende jaren meer richtinggevend dan tot voor kort. Een ontwikkelingsgerichte ontwerpaanpak vormt hierbij de basis voor de aanpak. Behoud door ontwikkeling wordt nagestreefd omdat vooral ontwikkeling van duurzame eigentijdse functies perspectief biedt voor een blijvende instandhouding. Het is dus uitdrukkelijk de bedoeling om nieuwe ontwikkelingen toe te staan, maar daarbij de bestaande cultuurhistorische waarden als inspiratiebron te gebruiken. De vier onderstaande cultuurhistorische elementen zijn van invloed op de ruimtelijke keuzes in de regio.



Figuur 12: Cultuurhistorie

Nieuwe Hollandse Waterlinie

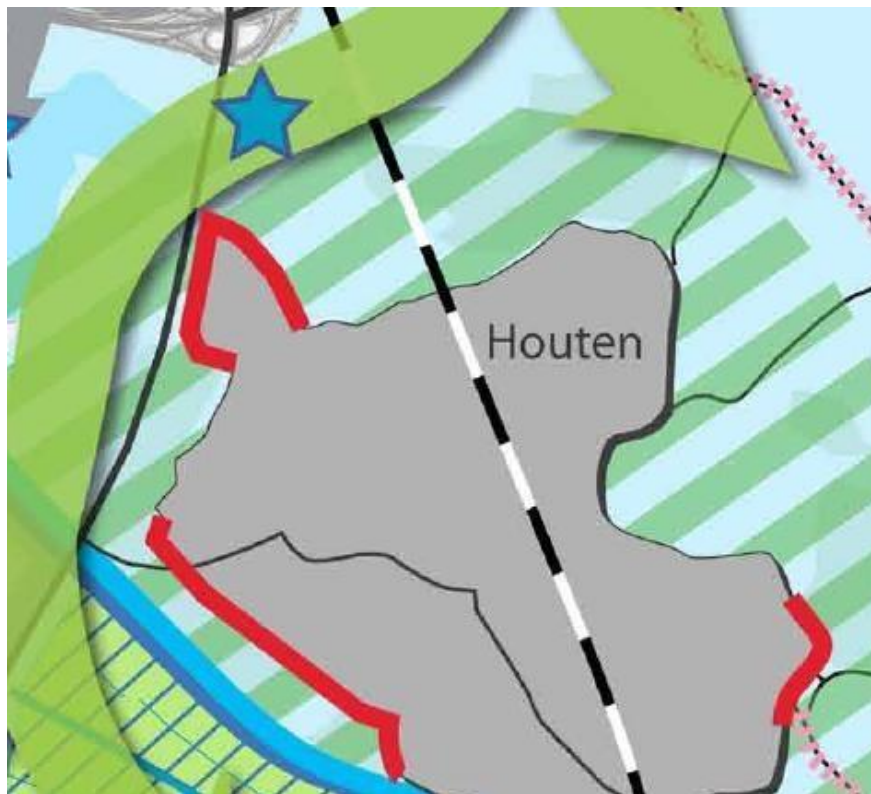
De Nieuwe Hollandse Waterlinie is één van de tien grand projects van de architectuurnota van het Rijk en het is het enige 'nationale project' van de Nota Belvédère (cultuurhistorie). De linie is vanwege de unieke en mogelijk ook universele waarde voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van de Unesco.

De Utrechtse Waterliniegemeenten, het BRU en de provincie hebben een intentieverklaring opgesteld, waarin zij hebben afgesproken zich actief en te zullen zetten voor het behoud en de versterking van de Waterlinie, met inachtneming van bestaande ruimtelijke plannen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de inpassing en versterking van de Waterlinie actief en tijdig betrokken, met als doel de samenhang, de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van de Waterlinie te versterken.

4.4.2 Landschapsonwikkelingsplan Kromme Rijngebied

In het landschapsonwikkelingsplan, dat is opgesteld door de Kromme Rijn-gemeenten, is, zoals ook blijkt uit de Landschapvisie (figuur 13), het gebied aangegeven als bedoeld voor het ontwikkelen van recreatieve en ecologische verbindingen en als uitloopgebied rondom Houten. Het gebied maakt bovendien deel uit van de groene buffer naar Utrecht.

Daarnaast is het gebied bedoeld voor het behouden van de bestaande natuur (Natuurvisie) en het behouden van de open structuur tussen Utrecht en Houten (visie op deelgebieden).



- 
Forten
 Versterken herkenbaarheid en recreatieve samenhang fortten Nieuwe
 Hollandse Waterlinie
- 
De 'Slang'
 Verbeteren recreatieve en ecologische verbindingen, inrichten groene
 bufferzone
- 
Parklandschap
 Ontwikkelen (park)landschap en recreatieve uitloopmogelijkheden rondom
 Houten

Figuur 13. Uitsnede LOP

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het landschapsontwikkelingsplan.

4.5 Gemeentelijk beleid

Naast het vigerend gemeentelijke beleidskader (bestemmingsplan) zoals verwoord in paragraaf 1.5 zijn er nog een aantal gemeentelijke beleidsstukken die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

4.5.1 Ruimtelijke Visie Houten 2015

De Ruimtelijke Visie Houten 2015 'Leven-de Ruimte' is op 26 april 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Houten. De hoofdlijnen van de visie zijn de volgende: een stedelijke opgave van circa 1.000 woningen binnen bestaand bebouwd gebied inclusief de kleine kernen en investeren in een vitaal platteland, met name in het gebied ten zuiden van het Amsterdam-Rijnkanaal.

In de Ruimtelijke Visie is het onderhavige plangebied aangeduid als stedelijk uitloopgebied en groene buffer tussen de bebouwing van Utrecht, Houten en Bunnik. Kerndoel voor dit gebied is onder meer samenhang te creëren tussen de drie forten: Rijnauwen, Vechten en het op Houtens grondgebied gelegen Fort bij 't Hemeltje en de forten ook meer gezicht te geven. Het gebied zal voornamelijk agrarisch van karakter blijven. Meer samenhang in het gebied, onder andere door recreatieve routestructuren en natuur- en landschapsontwikkeling kan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vergroten. Incidenteel kan aan landelijk wonen worden gedacht, bijvoorbeeld langs de hoofdroutestructuren in combinatie met landschapsontwikkeling en bij functieverandering van (agrarische) gebouwen.

Herontwikkeling van Fort 't Hemeltje (passende functieverandering en meer beleefbaar maken) is in de visie expliciet genoemd als concrete opgave voor dit gebied.

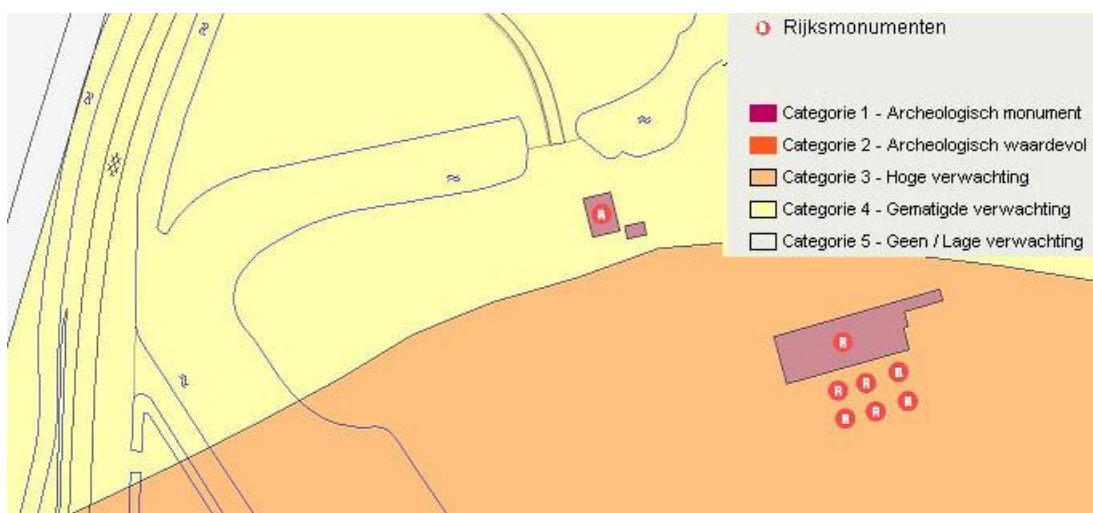
4.5.2 Gekoesterd Erfgoed

Op 28 september 2004 is de beleidsnota Gekoesterd Erfgoed vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota bevat het beleidskader voor het (gebouwd) cultureel erfgoed in Houten. De centrale doelstelling van het beleid is de instandhouding van historisch waardevolle objecten (in hun omgeving), complexen, openbare ruimte, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en van het archeologisch bodemarchief. Eén van de beleidsuitgangspunten is het actief bijdragen aan de uitwerking van plannen voor de NHW en het in werking zetten van een beschermd gezicht Honswijk.

De herontwikkeling van Fort 't Hemeltje is passend binnen het beleidskader.

4.5.3 Archeologie

Het Europees verdrag van Malta is in 1992 ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van het verdrag is de veiligstelling van het (Europees) archeologisch erfgoed. De implementatie van het verdrag in een nieuwe wet is inmiddels in werking getreden. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische (verwachtings)waarden. Op 4 december 2007 heeft het college van Houten het definitieve beleidsplan archeologie vastgesteld. De kern van het archeologiebeleid is de Archeologische Maatregelenkaart. Op deze kaart is te zien waar archeologisch waardevolle gebieden zijn of worden verwacht, te gebruiken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleidsplan is gebaseerd op de uitgangspunten van de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg en het eerder vastgestelde monumentenbeleid Gekoesterd Erfgoed.



Figuur 14. Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart gemeente Houten

De Archeologische Maatregelenkaart geeft aan dat de grond binnen de plangrens deels een gematigde en deels een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Gezien de geplande functies in bestaande gebouwen ofwel herbouw op de bestaande plek (loods) is archeologisch (voor)onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Conform het gemeentelijke archeologiebeleid zijn in dit bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3 opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

4.5.4 Cultuurhistorie

Een beschrijving van de cultuurhistorische waarden wordt met name in hoofdstuk 2 van deze toelichting gegeven. Het plangebied is tevens meegenomen in het 'cultuurhistorisch onderzoek bestemmingsplan Oudwulverbroek / Laagraven en Fort 't Hemeltje d.d. 31 juli 2012'. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Omdat het fort in zijn geheel is beschermd krachtens de Monumentenwet 1988 is een aparte regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Op de plankaart wordt volstaan met een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. De regeling geeft aan dat die gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie behorende Fort 't Hemeltje en maakt het mogelijk om ten behoeve van deze bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren, zoals informatieborden. Verder heeft deze dubbelbestemming alleen een signaleringsfunctie. Het fort is namelijk een rijksmonument. De redengevende beschrijving van het monument is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

4.5.5 Landschapsbeleidsplan (2002)

De stroomrugontginningen zijn de oudste bewoonde delen van de gemeente Houten. Hierop is dan ook de meeste bebouwing gesitueerd. De oudste bebouwing in het gebied is de oude kern van Houten. In de bebouwde kom van Houten zijn nog oude wegenpatronen herkenbaar. Rond Houten zijn nog een aantal oude polders, zoals de polder Oud-Wulven, waarin het onderhavige plangebied is gelegen. In het landelijk gebied rond Houten hebben de polders een kleinschalig (half) besloten karakter en een onregelmatige blokverkaveling. Het grondgebruik van de stroomruggen bestaat vooral uit fruitteelt, bometeelt en melkveehouderijen. Het reliëf binnen het gebied varieert tussen de +3.8m NAP en de +1.9m NAP.

Fort 't Hemeltje ligt in het deelgebied 'Stedelijke zone'. Het fort met de omliggende schootsvelden wordt in het beleidsplan aangeduid als waardevol en beeldbepalend landschapselement aangeduid. Tevens wordt Fort bij 't Hemeltje aangegeven als een van de gebieden waar waardevolle natuurwaarden voorkomen. In het Landschapbeleidsplan zijn de volgende doelstellingen voor het Fort 't Hemeltje geformuleerd:

Estetisch: behoud cultuurhistorisch waardevol Fort bij 't Hemeltje met ruimtelijke context (o.a. laanbeplanting)

Ecologisch: stimuleren biotoopontwikkeling fort 't Hemeltje en andere beselementen

Economisch: versterken recreatieve uitlopmogelijkheden vanuit de bebouwde kom door kleinschalige aanleg recreatievoorzieningen

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van deze doelstellingen.

4.5.6 Prostitutie

Met de wetwijziging van 1 oktober 2000 is het wettelijk bordeelverbod (ex art. 250 Wetboek van Strafrecht) opgeheven. Belangrijkste consequentie hiervan was, dat het exploiteren van prostitutie, uitgeoefend onder de randvoorwaarden, volkomen legaal is geworden. De gemeenten zijn daardoor genoodzaakt om een integraal prostitutiebeleid te ontwikkelen en uit te voeren. De wetgever gaat er van uit dat gemeenten in de vorm van een vergunningstelsel regels stellen met betrekking tot prostitutiebedrijven en andere vormen van seksinrichtingen waardoor zij een belangrijke regisserende rol krijgen.

Op grond van de algemene verordenende bevoegdheid (ex artikel 108 Gemeentewet) heeft de gemeente Houten inmiddels al een aantal jaar regels in haar algemene plaatselijke verordening (APV) gesteld ter uitvoering van het gemeentelijk prostitutiebeleid. Het regulerend optreden dient naast de APV mede via het bestemmingsplan te geschieden, omdat daarmee kan worden bepaald waar (welke vorm van) seksinrichtingen zich wel en niet kunnen vestigen. In de APV is strijdigheid met het bestemmingsplan als een dwingende weigeringsgrond opgenomen, hierdoor wordt door aanpassing van de bestemmingsplannen een sluitend systeem gecreëerd. Het paraplubestemmingsplan Prostitutie is op 3 april 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Houten en goedgekeurd op 17 juli 2007. Het plan past de gebruiksbepalingen uit de vigerende bestemmings- en uitwerkingsplannen aan, waardoor seksinrichtingen worden uitgesloten. In het paraplubestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt, waarbij de Houtense bedrijventerreinen, aangegeven zijn als enige mogelijke

locaties waar middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, één prostitutiebedrijf gevestigd zou kunnen worden. Deze terreinen zijn onderling ook weer vergeleken op geschiktheid.

In het onderhavige bestemmingsplan is op grond van dit prostitutiebeleid de vestiging van prostitutiebedrijven uitgesloten.

5. Omgeving- en milieuaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht voor wat betreft de milieu-aspecten. Het plan, zoals omschreven in hoofdstuk 3, dient namelijk ook te voldoen aan door de overheid gestelde normen ten aanzien van de volgende factoren: verkeerslawaaï, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding en flora en fauna.

5.2 Geluid

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. De bestaande fortwoning is al sinds de jaren '40 als zodanig in gebruik en de nieuwe kantoorfunctie is geen geluidgevoelige bestemming.

In 2007 is aan de Stichting "Werk aan de linie" milieuvergunning verleend voor een timmerwerkplaats met bijbehorende opslag en stalling op het terrein van het fort. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor maximaal toelaatbare geluidniveaus. Het verkeerslawaaï afkomstig van de nabijgelegen A27 is bepalend voor het heersende achtergrondniveau van het omgevingslawaaï. Daarom kan gesteld worden dat het geluid veroorzaakt door de activiteiten binnen deze inrichting akoestisch niet relevant is voor de geluidbelasting op de aanwezige woning.

5.3 Bodem

In opdracht van Staatsbosbeheer (regio West) heeft CSO Adviesbureau voor de bodem een actualisatieonderzoek (rapportnr: 08L155.R01, 29 april 2010) uitgevoerd op Fort 't Hemeltje aan de Fortweg 11 te Houten. Het actualisatieonderzoek heeft met name betrekking op de voormalige dieseltanks bij de betonplaat met achterliggende stort (kogelvangerzand en puin) alsmede een buiten gebruik gestelde ondergrondse huisbrandolietank. Hieronder de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Voormalige dieseltanks

Met name rondom de betonplaat zijn lichte tot sterke olie/waterreacties in de grond aangetroffen, welke resulteren in minerale oliegehaltes van kleiner dan de detectiegrens tot 6.700 mg/kg en marginaal verhoogde BTEX-gehaltes. De verontreiniging is zowel horizontaal (circa 150 m²) als verticaal (onderkant 1,4 à 3,0 m-mv) afgeperkt, waarbij de contour van de achtergrond waarde vrijwel samenvalt met de interventie- waardecontour, hetgeen erop duidt dat geen sprake is van een significante verspreiding.

In het ondiepe freatische grondwater zijn met name verhoogde minerale oliegehaltes aangetoond en slechts marginaal verhoogde BTEX-gehaltes. Uit het actualisatieonderzoek blijkt dat geen sprake is van een significante verspreiding vanuit de grondverontreiniging naar het grondwater. Gezien de lokale bodemopbouw (ophoging en kleipakket) en het vrijwel samenvallen van de contour van de grond met die van grondwater voor minerale olie, kan worden gesproken van een stand-still-situatie.

Stort (kogelvangerzand en puin)

Ten noordoosten van de betonplaat zijn in de veelal puinhoudende bovengrond (tot ongeveer 1,0 m-rnv) tot boven de achtergrondwaarde verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK vastgesteld. Voor met name lood, koper en zink is in 1992 de interventiewaarde overschreden. Destijds zijn bij een drietal boringen hoge gehalten aan koper (tot 25.000 mg/kg), lood (tot 8.100 mg/kg) en zink (tot 940 mg/kg) aangetroffen, hetgeen te relateren is aan lokaal aanwezige metallische deeltjes afkomstig uit het kogelvangerzand dan wel aan de waargenomen puinbijmengingen. In de latere bodemonderzoeken zijn geen vergelijkbare hoge lood-, koper- en zinkgehalten gemeten, maar juist significant lagere gehalten. Gesteld wordt dat de destijds hoge gehalten te relateren zijn aan de lokaal aanwezige metallische deeltjes (puntbron) en/of veroorzaakt zijn door het destijds analyseren van bodemvreemd (puin)materiaal (als zijnde niet-bodem).

Buitengebruik gestelde ondergrondse huisbrandolietank

Ter plaatse van de tank, ontluchting en vulpunt zijn in de grond zowel zintuiglijk (geen olie/waterreacties) als analytisch geen minerale oliecomponenten aangetoond. Wel is onder de asfaltverharding een 0,5 meter dikke puinlaag aangetroffen. In het freatisch grondwater zijn geen verhoogde minerale oliecomponenten vastgesteld, wel is een marginale overschrijding van de streefwaarde voor barium en zink aangetroffen.

Bodemkwaliteit naast de verhardingen

Bij de boringen naast de wegen/verhardingen zijn lichte tot sterke puinbijmengingen waargenomen. Aan de oostzijde (tussen gebouw en F) is een oude klinkerbestrating aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat puinbijmengingen in de bovengrond (tot 0,8 m-mv) doorgaans resulteren in licht ten opzichte van de achtergrond waarde verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK, minerale olie (tot 50 mg/kg) en PCB. In de onderliggende niet verdachte bodemlagen zijn, met uitzondering van een marginaal verhoogd nikkelgehalte, geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde vastgesteld.

Risicobeoordeling

Op basis van het bestaande reeds uitgevoerde risicobeoordeling en het actualisatie kan gesteld worden dat:

- bij de voormalige dieseltanks sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor minerale oliecomponenten (met name minerale olie) in grond en grondwater. Voor zowel het huidige als toekomstige gebruik van de locatie is geen sprake van actuele humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's. Het geval is niet spoedeisend qua sanerende maatregelen;
- bij de voormalige stort ten oosten van de betonplaat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor zware metalen in de bovengrond. De destijds (1992) aangetoonde hoge lood-, koper- en zinkgehalten, zijn in de latere onderzoeken niet meer aangetoond/bevestigd. Mogelijk zijn lokaal nog wel metallische deeltjes (puntbronnen) aanwezig, maar deze zullen niet (op basis van latere onderzoeken) resulteren in een oppervlakte groter dan 50 m². Gesteld wordt dat hierdoor geen sprake meer is van actuele ecologische, en/of humane- en verspreidingsrisico's bij het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Aanbevelingen:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt aanbevolen om:

- de bovengrond ter plaatse van de voormalige stort te laten verwijderen, al dan niet in combinatie met de sanering van de minerale olieverontreiniging in de bodem nabij en rondom de betonplaat;
- de buiten gebruik gestelde huisbrandolietank te laten verwijderen conform de geldende richtlijnen.

Het opgestelde saneringsplan van Oranjewoud kan samen met voorliggend onderzoek dienen als uitgangspunt voor het saneren van de bodemverontreinigingen. Voor de hierboven bedoelde gevallen van bodemverontreiniging geldt een meldingsplicht in het kader van de Wet Bodembescherming (ex artikel 27, eerste lid).

Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van (licht) verontreinigde grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen om bij grond verzet (licht) verontreinigde grond zoveel mogelijk op de locatie zelf te laten.

De eigenaar, Staatsbosbeheer, zal de twee gevallen van bodemverontreiniging volgens de hiervoor geldende regels saneren.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer bedoeld op het gebied van de luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2). De nieuwe wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en vormt een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en van vier dochterrichtlijnen. Deze betreffen onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu.

De in 2007 in werking getreden Wet luchtkwaliteit verplicht tot (salderings)maatregelen ten aanzien van activiteiten, die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Onder deze wet vormen luchtkwaliteitseisen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als: een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De realisatie van 1500 m² kantooroppervlakte, zoals in de onderhavige situatie het geval is, kan geacht worden hieraan te voldoen.

5.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

Het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is van toepassing op ondergrondse buisleidingen.

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

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

Beleidskader voor hoogspanningslijnen en zendmasten

Het veiligheidsrisico van hoogspanningslijnen en zendmasten wordt gevormd door de mogelijke blootstelling aan elektromagnetische straling. Dit valt in beginsel niet onder het begrip ‘externe veiligheid’, maar eerder onder de noemer volksgezondheid. Om te borgen dat deze bronnen niet buiten beschouwing blijven, is dit aspect in deze paragraaf opgenomen.

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het ‘Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen’ (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Beschrijving risicosituatie



Figuur 15. Uitsnede Risicokaart Provincie Utrecht

Risicobedrijven

Er zijn in de omgeving geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Ten westen van het Fort ligt de Rijksweg A27. Deze snelweg is onderdeel van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar bedraagt 10 meter (vanaf de wegas) en reikt dus niet buiten de rijbanen. Voor het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarde van dit plaatsgebonden risico. De veiligheidscontouren voor $PR=10^{-7}$ (107 meter) en $PR=10^{-8}$ (192 meter) liggen wel over het bestemmingsgebied, maar vormen geen belemmering. Langs de A27 moet een plasbrandaandachtsgebied (PAG), een zone van 30 meter vanaf de rechterrandaan van de rechterrijstrook, in acht genomen worden. Omdat het plangebied buiten deze zone ligt is het PAG geen belemmering.

Het groepsrisico van de A27 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De geprojecteerde uitbreiding met een kantoorfunctie ligt met een afstand van 240 meter tot de A27 buiten de aandachtszone voor het groepsrisico en heeft daarom geen gevolgen voor dit groepsrisico. De vervoersrisico's van de A27 vormen dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Buisleidingen

Ten noorden van het Fort ligt op meer dan 200 meter afstand een door Defensie beheerde kerosine-buisleiding. Gezien de grote afstand is deze buisleiding voor het plangebied niet van belang.

Net ten zuiden van het plangebied ligt een hogedrukaardgasleiding, die door de Nederlandse Gasunie wordt geëxploiteerd. De leiding hoort bij het landelijke hoofdtransportnet en heeft een inwendige diameter van 35 inch en een werkdruk van 66 bar. Ter plaatse van het plangebied ligt de veiligheidscontour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar op de leiding (de veiligheidsafstand is 0 meter). Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering. Het plangebied ligt wel binnen het aandachtsgebied voor het groepsrisico. Door de realisatie van een nieuwe kantoorfunctie (deels in de bestaande bomvrije kasernen, deels nieuwbouw op het binnenterrein) neemt het aantal personen op het Fort toe. Daardoor neemt ook het groepsrisico toe.

Middels een risicoberekening met het rekenpakket CAROLA is het groepsrisico berekend. De berekening is uitgevoerd op basis van de toekomstige situatie (bijlage 4 bij de toelichting).

De resultaten van de risicoberekening kunnen als volgt worden samengevat.

Ter plaatse van het plangebied is de veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar 0 meter, met andere woorden de veiligheidscontour ligt "op" de leiding. Het plaatsgebonden risico van de aardgasleiding is dus geen belemmering.

Het berekende groepsrisico van het leidinggedeelte ter hoogte van het plangebied heeft een waarde met een ordegrrootte van 0,1% van de oriënterende waarde.

Op grond van artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist, als het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriënterende waarde en/of de toename van het groepsrisico bij waarden beneden de oriënterende waarde minder dan 10% bedraagt.

Aan deze voorwaarden wordt hier voldaan, zodat de verantwoordingsplicht niet van toepassing is.

Hoogspanningslijnen

Ruim 200 meter ten noorden van de bestemmingslocatie loopt een 150kV-hoogspanningslijn. Deze afstand is groter dan de indicatieve veiligheidsafstand van 80 meter die in acht genomen moet worden bij het oprichten van gebouwen met een permanente verblijfsfunctie.

Zendmasten

Op enkele masten van de hoogspanningslijn ten noorden van het fort staan GSM/UMTS-zenders.

Gezien de afstand tot het Fort en de gegevens op de website www.antenneregister.nl veroorzaken deze zenders in het bestemmingsgebied geen overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Conclusie

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico.

Er is sprake van een zeer gering groepsrisico vanwege de nabij het plangebied gelegen aardgasleiding. Door de in het bestemmingsplan voorziene realisatie van een kantoorfunctie zal dit groepsrisico slechts in verwaarloosbare mate toenemen. Omdat het groepsrisico kleiner blijft dan 10% van de oriënterende waarde, is de verantwoordingsplicht hiervan niet van toepassing.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

5.6 Water

Watertoets

Voor het plan is in mei 2011 de 'digitale watertoetsprocedure' doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is via deze website door initiatiefnemer van deze ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse bleek dat er geen sprake was van een waterbelang: De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat er door dit plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het HDSR adviseert daarom positief over het plan. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste overwegingen.

Vooroverleg

In de fase voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft reeds overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Aan de hand van de geplande activiteiten voor de ontwikkeling van Fort 't Hemeltje is hierin de noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing van het Hoogheemraadschap besproken.

De gracht rond het fort is een tertiaire watergang. Dit betekent dat er een laag beschermingsniveau wordt gehanteerd. Zo mag er gebouwd worden tot de insteek. Het onderhoud van de gracht is de verantwoordelijkheid van de eigenaar (instandhoudingsplicht) maar er wordt niet geschouwd door het waterschap. Aanpassen van de oevers vereist een ontheffing van het waterschap. Het gebruik van de gracht voor (kano)varen is ontheffingsvrij. De gracht is geen officiële zwemlocatie en dus wordt de zwemkwaliteit niet gemeten.

Hemelwaterafvoer

Gezien de geplande ontwikkelingen en mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn er geen consequenties voor de hemelwaterafvoer te verwachten: de toename van het verharde oppervlak neemt slechts in beperkte mate toe, namelijk uitsluitend door het parkeerterrein, dat half verhard zal worden uitgevoerd.

Compensatie is niet nodig omdat een eventueel versnelde afvoer door toename van verhard oppervlak (parkeerplaatsen) wordt voorkomen.

Vuilwaterafvoer

Ten behoeve van de vuilwaterafvoer worden/zijn voor de dienstwoning en de voorzieningen op het forteiland voorzieningen getroffen. Deze kunnen bestaan uit een aansluiting op de drukriolering, een IBA of een andere voorziening. De eigenaar (Staatsbosbeheer) draagt zorg voor de vuilwaterafvoer.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Wetgeving

In de regelgeving wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, waarbij men te maken heeft met de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming, welke geregeld is in de in 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Laatstgenoemde wet is altijd relevant en geeft beschermingsregels voor beschermde planten en dieren. Bij een flora- en faunaonderzoek dienen de mogelijk negatieve effecten als gevolg van de geplande ruimtelijke ingrepen in beeld te worden gebracht.

De Natuurbeschermingswet is in de onderhavige situatie niet van toepassing. Om aan de verplichtingen van de Flora- en faunawet tegemoet te komen, heeft in 2010 onderzoek plaatsgevonden. De bevindingen zijn neergelegd in een rapport (*Inventarisatie beschermde flora en fauna, Van der Goes en Groot, ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, rapportnummer 2010-17*). De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn hierna overgenomen.

Tabel 1. Aangetroffen beschermde en bedreigde soorten in fort 't Hemeltje in 2010.

Nederlandse naam	FF	HR	RL
<i>Planten</i>			
Grote kaardenbol	1		
Goudhaver			GE GE

Kamgras		
Vogels		
Huismus	2	GE
Buizerd	2	
Ijsvogel	2	
Amfibieën		
Kleine watersalamander	1	

Toelichting tabel 1: FF = Flora- en faunawet, met vermelding van beschermingsregime: 1 = vrijgesteld van verboden (algemene soorten), 2 = overig, 3 = streng beschermd (HR IV/ bijlage 1 AMvB)) HR = Habitatrichtlijn, met vermelding van de bijlage; RL = Rode lijst, met vermelding van categorie (GE = gevoelig, KW = kwetsbaar, BE = bedreigd, EB = ernstig bedreigd, VNW = in het wild verdwenen, Staatscourant 11 november 2004, nr. 218: 21); zie verder VAN DUUREN ET AL. (2003).

- Zoals blijkt uit tabel 1 zijn tijdens de inventarisatie beschermde soorten aangetroffen. Het gaat zowel om planten, vogels als amfibieën.
- De Grote kaardenbol en de Kleine watersalamander behoren tot de beschermde algemene soorten (tabel 1 Flora- en faunawet). Voor deze soorten gelden de verbodsbepalingen niet als het gaat om werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.
- In het plangebied zijn broedvogels vastgesteld. Voor de vastgestelde en verwachte aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor deze broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- In het gebied zijn daarnaast broedvogels aangetroffen waarvan de verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Het betreft de Huismus en de Buizerd. Als (negatieve) effecten van de ingreep op de verblijfplaatsen van deze soorten worden verwacht, dient een ontheffing te worden aangevraagd. In de ontheffingsaanvraag dienen passende mitigerende en compenserende maatregelen te worden beschreven. Wanneer in een ontheffingsaanvraag kan worden aangetoond dat de verstoorde vogels naar alternatieve, gelijkwaardige (eventueel aan te bieden) nestgelegenheid in de directe omgeving kunnen uitwijken, zal ontheffing niet nodig zijn omdat geen van de verboden van de Flora- en faunawet wordt overtreden. In dit geval zal van negatieve effecten geen sprake zijn. De nestlocatie van de Huismus, de dienstwoning, zal in zijn huidige vorm blijven bestaan. De nestlocatie van de Buizerd, de bommenrij aan de buitenzijde van de fortgracht, zal eveneens in zijn huidige vorm blijven bestaan.
- De werkzaamheden zijn van dusdanige aard dat geen sprake is van negatieve effecten op de aangetroffen beschermde soorten en de huidige natuurwaarden. De grootste ingreep lijkt de aanleg van een parkeerterrein buiten het fort te zijn. Het gaat hier momenteel om een grasveld met lage natuurwaarden. Wij schatten in dat de in de toekomst hogere recreatiedruk nauwelijks nadelige gevolgen zal hebben voor de huidige aanwezige natuurwaarden.
- Gezien het voorkomen van overwinterende vleermuizen in oen p het fortterrein dienen werkzaamheden aan de betreffende gebouwen buiten de overwinteringsperiode van vleermuizen plaats te vinden. De werkzaamheden zullen zo gepland en uitgevoerd worden dat de aanwezige vleermuizen daar geen nadelige effecten van ondervinden. Gebouw A wordt volledig ingericht als vleermuisruimte.
- Aangezien bij de renovatie van het fort aan de slotgracht niks verandert, is nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de aanwezigheid van de Waterspitsmuis niet nodig.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Versturende werkzaamheden (zoals het kappen van bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Om schade aan vissen en amfibieën te beperken moeten de werkzaamheden aan wateren en oevers zoveel mogelijk worden uitgevoerd in de periode augustus tot en met oktober in verband met de perioden van voortplanting en overwintering.

5.7.2 EHS

Fort 't Hemeltje ligt in de Ecologische Hoofdstructuur, hiervoor geldt het nee, tenzij toets. Deze toets is opgesteld door Staatsbosbeheer Regio West d.d. 8-10-2012 en vormt een bijlage bij de toelichting (bijlage 1).

De toets gaat in op 4 hoofdaspecten (wezenlijke waarden en kenmerken):

- A. Functioneren van het actuele en/of beoogde ecosysteem/natuurdoeltype;
- B. Eenheid of de omvang;
- C. Voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten;
- D. Verbinden in of tussen natuurgebieden (tussen gebieden: ecologische verbindingzones).

De toetsing van het project (uitvoering van de werkzaamheden en toekomstig gebruik) op aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur op basis van deze vier hoofdaspecten heeft geleid tot de conclusie dat er geen sprake is van significante aantasting, ook niet bij combinatie van de aspecten.

De geplande werkzaamheden en toekomstig gebruik van fort 't Hemeltje passen daarmee in het landelijke en provinciale beleid 'behoud door ontwikkeling'. Herbestemming van de kazerne en inrichting van een parkeervoorziening op het buitenfort zorgt ervoor dat met de opbrengsten van de verhuur het beheer en onderhoud van het gehele fort (de gebouwen én de terrein) duurzaam gegarandeerd kan worden. Het project heeft daarmee ook een maatschappelijk belang; de financiering van het onderhoud van deze Rijksmonumenten is namelijk een zeer moeilijke opgave welke door middel van dit project goed geregeld wordt. Daarmee kan Staatsbosbeheer ook het natuurwaarde minimaal handhaven of versterken en de openbare toegankelijkheid en veiligheid voor bezoekers garanderen.

In het bestemmingsplan is per gebouw in de regels en op de verbeelding aangeven welke functie het gebouw krijgt zoals weergegeven in de tabel in hoofdstuk 2 van het toetsingsrapport.

5.8 Explosieven

Het Fort bij 't Hemeltje maakt deel uit van de vooruitgeschoven linie aan de oostkant van de stad Utrecht. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het Fort gebruikt door Nederlanders en door Duitsers. Beide legers hadden er luchtafweer geplaatst. Vanaf 1956 gebruikte Defensie het als munitiedepot. Vanaf 1959 werd het Fort gebruikt als munitie-renovatieplaats. In 1992 vertrok Defensie en is de Utrechtse fortentichting eigenaar geworden. Tot 2000 heeft een vuurwerkevenementenbedrijf uit Culemborg het fort gebruikt als opslaglocatie.

In opdracht van Staatsbosbeheer is in 2010/2011 de borstwering bij Fort 't Hemeltje aan gereconstrueerd. Tijdens deze graafwerkzaamheden is spontaan een brisantgranaat aangetroffen. Naar aanleiding van deze vondst is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) ter plaatse van de frontwal. Hierbij zijn naast de brisantgranaat verschillende (resten) van CE aangetroffen en verzameld in depot en door EODD verwijderd en vernietigd. De hergeprofileerde frontwal kan tot een diepte tot 60 cm onder maaiveld als veilig worden beschouwd en kan vrij worden betreden.

Aanvullend is onderzoek uitgevoerd van 28 november 2011 t/m 9 december 2011 naar CE op het maaiveld op het overige fortterrein (verwijderen CE middels 'handpicking' bij Fort 't Hemeltje in Houten, 22 december 2011). Hierbij zijn restanten van CE verwijderd van het maaiveld en tot 5 cm in de bodem.

Eigenaar Staatsbosbeheer zal in 2012/2013 ter plaatse van van het beoogde wandelpad aanvullend CE onderzoek uitvoeren zodat het openbaar toegankelijk wandelpad zonder risico betreden kan worden.

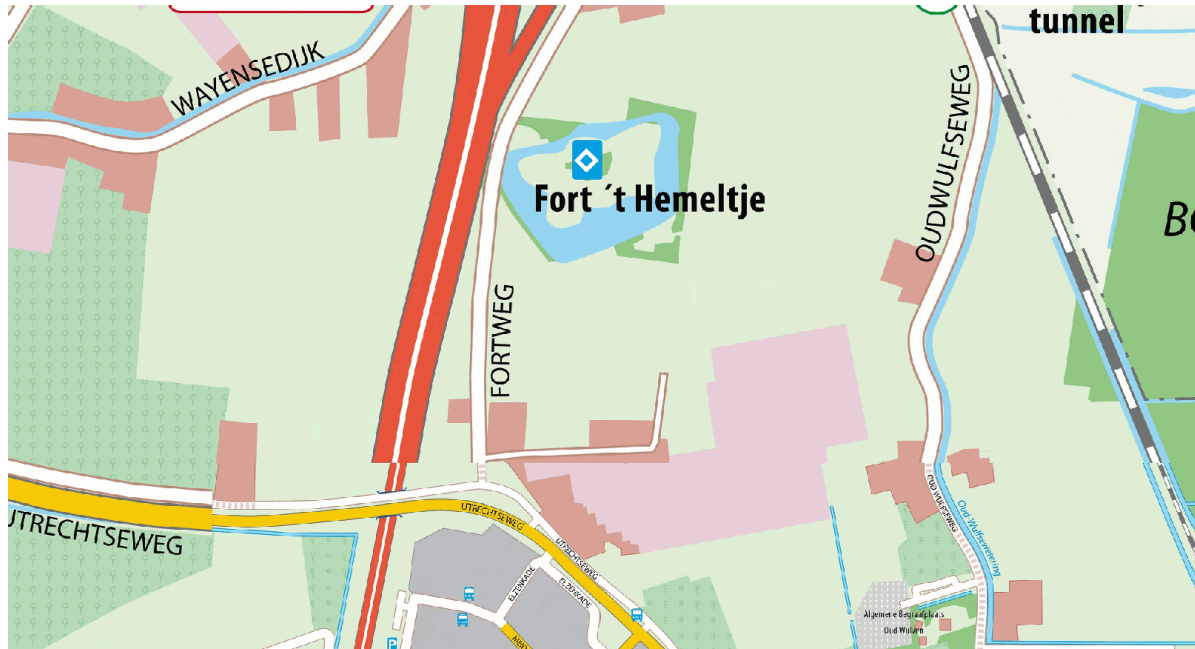
De verschillende CE onderzoeken geven aan dat er gebruiksbepalingen gelden voor het gebruik van het fort en specifiek het graven of bewerken van de ondergrond. Alle werkzaamheden waarin de bodem wordt beroerd (bodemonderzoek, heien, frezen etc.) dient vooraf een d.m.v. projectgebonden Risico Analyse (PRA) de risico's worden bepaald aan de hand van de te verrichten werkzaamheden. Bij de ingang van het fort zal een bord geplaatst met daarop een graaf- en detectieverbod. De eigenaar van het fort zal bij het sluiten van een zakelijke gebruiksovereenkomsten bovengenoemde gebruiksbepalingen opnemen in het contract met de gebruiker(s).

5.9 Parkeren en verkeer

Mobiliteitstoets Fort 't Hemeltje

Uitgangspunt

Fort 't Hemeltje is gelegen in het buitengebied; in een niet stedelijk gebied. De stedelijke zone wordt gedefinieerd als rest bebouwde kom. Voor de parkeernormering is aansluiting gezocht bij CROW-publicatie 182. Voor de berekening van verkeersgeneratie is aansluiting gezocht met CROW publicatie 256.



Figuur 16. Ontsluiting Fort 't Hemeltje

Huidige situatie

Fort 't Hemeltje wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten door de Fortweg, de parallelweg van de Utrechtseweg en de N409 (Utrechtseweg). De kruising ter hoogte van de plantenkwekerij Jongerius zorgt voor de aansluiting op de N409.

Fietsers kunnen het Fort bereiken via de parallelweg van de N409 (Utrechtseweg) en de Fortweg. De parallelweg van de N409 is een belangrijke regionale fietsverbinding richting Utrecht zuidwest en Nieuwegein. De Fortweg geeft aansluiting op Utrecht en het gebied Laagraven via respectievelijk de Oude Merveeldseweg en Waijensdijk.

Toekomstige situatie

Inleiding

Een deel van Fort t' Hemeltje krijgt een nieuwe functie. Er is een bestuursovereenkomst getekend door de gemeente Houten, Staatsbosbeheer en de provincie Utrecht. Hierbij is afgesproken dat maximaal 1500 m² bvo aan kantoorfunctie gerealiseerd mag worden.

Parkeren

Voor kantoorfuncties buiten de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied geldt een norm van 2,1 parkeerplek per 100 m² bvo. Hiermee moeten 32 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De 55 voorgestelde parkeerplekken zijn hiermee ruim voldoende voor de voorgestelde functie. De overige 23 plekken kunnen worden gebruikt voor de "publieke functie" van het fort.

Verkeersgeneratie

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht met CROW publicatie 256. Fort 't Hemeltje is gedefinieerd als locatie dat zich op meer dan 2 kilometer van de snelweg en van een secundair OV knooppunt bevindt. Bij dit type locatie hoort een kengetal van 8 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo per werkdagemaal. Hiermee komt de verkeersgeneratie

van 1500 m² op 120 bewegingen per werkdag. Het aantal bewegingen in de spits is ongeveer 30 (20%*120). Voor de recreatieve functie van het fort is de verwachting dat dit voornamelijk verkeer buiten de spits en in de weekenden genereerd.

Verkeerskundig gezien kunnen de Fortweg en de parallelweg van de Utrechtseweg de mogelijke nieuwe bewegingen verwerken. De afwikkeling van het verkeer van de parallelweg op de N409 is op dit moment - in de avondspits - soms moeizaam.

Het Fort is en blijft bij de nieuwe invulling van het Fort goed bereikbaar voor de fietser door de parallelweg van de N409 (Utrechtseweg) en de Fortweg. De parallelweg van de N409 is een belangrijke regionale fietsverbinding richting Utrecht zuidwest en Nieuwegein.

Verkeersveiligheid

Vanuit verkeersveiligheid zijn vanuit de gemeente Houten geen opmerkingen over de toevoeging van de kantoorfunctie op Fort 't Hemeltje.

Conclusie

De 55 voorgestelde parkeerplekken zorgen voor ruim voldoende parkeergelegenheid. Verkeerskundig gezien kunnen de Fortweg en de parallelweg van de Utrechtseweg de mogelijke nieuwe bewegingen verwerken. Hier zijn geen maatregelen aan het verkeersnetwerk nodig. Het effect van de 120 extra motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal zijn marginaal en acceptabel.

6. Plansystematiek

6.1 Algemeen

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Per bestemming is sprake van een beschrijving, waarbij het doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede van regels. In deze laatste kan de materiële bestemmingsinhoud nader worden gedetailleerd en kunnen bepalingen worden opgenomen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Regels omtrent het gebruik van de grond en bouwwerken zijn ingevolge artikel 3.1, eerste lid Wro verplicht. Bij het bepalen van bestemmingen en regels moet –evenals vóór de inwerkingtreding van de Wro- worden voldaan aan het criterium van een ‘goede ruimtelijke ordening’. De aanwijzing van de bestemmingen vindt plaats in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding).

De bestemmingen en regels van het bestemmingsplan ‘Fort ‘t Hemeltje’ zijn opgesteld overeenkomstig de DURP-brochure ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008)’ en het ‘Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen Gemeente Houten, versie 1.3’. Het SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit vergroot de onderlinge vergelijkbaarheid van de plannen. Het SVBP heeft echter géén betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Het gemeentelijke handboek geeft aan hoe (digitale) bestemmingsplannen in de gemeente Houten overeenkomstig de landelijke standaarden moeten worden gemaakt. Het handboek fungeert naast het SVBP en betreft een nadere specificering.

6.2 Planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, namelijk:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In de Inleidende regels worden de in de planregels voorkomende begrippen gedefinieerd (artikel 1) en wordt de ‘wijze van meten’ (artikel 2) geregeld. Een aantal van de gebruikte begrippen komt nagenoeg in elk bestemmingsplan voor. In het SVBP 2008 is aangegeven dat die begrippen met de bijbehorende omschrijvingen/definities moeten worden overgenomen. Ook de regels ten aanzien van de ‘wijze van meten’ zijn in het SVBP bindend voorgeschreven en in het bestemmingsplan Fort ‘t Hemeltje gehanteerd.

Hoofdstuk 2 omvat 9 artikelen. De bestemmingen zijn gebaseerd op het toekomstig gebruik, zoals opgenomen onder punt 4 van bijlage 1 bij de toelichting van dit plan. Omdat het hele plangebied onderdeel uitmaakt van de EHS is ervoor gekozen om alleen de permanente, intensieve functies op het dortterrein de bestemming ‘Gemengd’ (artikel 3) te geven. Binnen de Groenbestemming (artikel 4) wordt een halfverharde parkeerplaats mogelijk gemaakt. De rest van het fortterrein, dat extensief gebruikt gaat worden, krijgt de bestemming ‘Natuur’ (artikel 5). Verder wordt er binnen deze bestemmingen gewerkt met nadere aanduidingen voor de verschillende functies. Daar waar (grondgedekte) gebouwen gebruikt gaan worden voor specifieke doeleinden, is dit als zodanig aangeduid. Gelet op de toekomstige gebruiksintensiviteit krijgen de kazerne, toekomstige genieloods, belevings- en activiteitenruimte en de opslag, de bestemming ‘Gemengd’.

Artikel 6 geeft regels voor de bestemming voor de recreatiestrook rondom het forteiland.

Voor de ontsluiting op en van het terrein is de bestemming ‘Verkeer-Wegverkeer’ opgenomen (artikel 7). Artikel 8 omvat de Waterbestemming van onder meer de omgrachting.

Er zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen in het plan. De dubbelbestemmingen voor archeologie hebben tot doel de archeologischewaarden van het fort zo goed mogelijk te waarborgen (artikel 9 en 10).

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie (artikel 11) gekregen. De dubbelbestemming waarde - cultuurhistorie geeft aan dat die gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie behorende Fort ‘t Hemeltje. Deze bestemming maakt het mogelijk om ten behoeve van deze bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren, zoals informatieborden. Verder heeft

deze dubbelbestemming alleen een signaleringsfunctie. Het fort is namelijk een rijksmonument. Dit betekent dat voor nagenoeg iedere verandering/wijziging aan het monument een monumentenvergunning vereist is op grond van de Monumentenwet 1988. In het kader van aanvragen om een dergelijke vergunning zullen de cultuurhistorische belangen al worden meegewogen. Daarom bevat het bestemmingsplan geen beschermende bepalingen voor de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene bepalingen. Het gaat om de antidubbeltelbepaling, de algemene afwijkingsregels, de algemene procedureregels en de strafbepaling. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 13.3 omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken. Het gemeentebestuur is van mening dat seksinrichtingen in zo'n gebied ongewenst zijn vanwege de uitstraling die dit gebruik heeft. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt hierdoor negatief beïnvloed.

In hoofdstuk 4 zijn de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Het Bro voorziet in standaardregels betreffende het overgangsrecht. De redactie van de slotbepaling is dwingend voorgeschreven in de SVBP 2008.

6.3 Plaatsbepaling bestemmingen (verbeelding)

In het Bro is voorgeschreven dat een bestemmingsplan, naast bestemmingen en regels, een geometrische plaatsbepaling bevat, waaruit de begrenzing van het plangebied en van de aangewezen bestemmingen blijkt. De verbeelding is opgenomen in het bij dit bestemmingsplan horend GML-bestand.

7. Handhaving en uitvoering

7.1 Inleiding

De aspecten van de handhaving, de handhaafbaarheid alsmede van de integrale veiligheid spelen bij het maken en uitvoeren van nieuwe (bestemmings)plannen een steeds belangrijker wordende rol. In het kader van de fundamentele herziening van belangrijke wetten zoals de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het Ministerie van VROM nadrukkelijk gewezen op het belang van een adequate handhaving van de wettelijke bepalingen en de vastgestelde plannen. Handhaving is daarmee in de loop van de tijd niet alleen speerpunt van rijksbeleid geworden, maar ook van provinciaal en gemeentelijk beleid. In die ontwikkeling tijdens de afgelopen jaren hebben de calamiteiten in Enschede, Volendam, Tiel en Maastricht (maar ook die op lokaal niveau) hun eigen stuwende rol gespeeld. Niet alleen de overheid richt haar aandacht in toenemende mate op veiligheid en handhaving. Ook in de jurisprudentie van de (bestuurs-)rechter is een tendens zichtbaar die de beleidsvrijheid van overheden met betrekking tot de inzet van het handhavinginstrumentarium steeds verder inperkt. Onder deze bestuurlijke en gerechtelijke druk van boven, maar ook door de druk die de steeds mondig wordende burgers via klachten en handhavingsverzoeken opvoeren, ontkomen de handhavingsinstanties zoals de gemeente niet aan het voeren van een actief, strategisch, integraal en operationeel handhavingsbeleid. Hierbij moet de handhavende instantie (jaarlijks) prioriteiten, speerpunten, doelen en activiteiten vastleggen en uitvoeren op basis van heldere probleemanalyses. Handhaving is overigens veel meer dan feitelijk optreden. Er bestaat een onderscheid tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten vallen onder andere communicatie, voorlichting en vormen van (financiële) ondersteuning als subsidieverlening. De grootste groep klanten/burgers heeft namelijk de intentie om de regels keurig na te leven. Om hen hierin te ondersteunen is het van belang juiste voorlichting te geven en heldere afspraken te maken. Als klanten zich toch niet aan de regels houden proberen we dat tijdig te signaleren, zodat zij en anderen niet onnodig worden geconfronteerd met de vervelende gevolgen van een overtreding. Hierbij wordt systematisch, wijkgericht en projectmatig onderzocht waarom mensen (welke) regels overtreden. De uitkomsten hiervan gebruiken we om regelovertreding zoveel mogelijk te voorkomen. Naast deze preventieve maatregelen is het minstens zo belangrijk om klanten die bewust de regels overtreden aan te pakken. Deze overtreders kunnen dan rekenen op een sanctie. Vormen van repressieve instrumenten zijn onder meer controle, toezicht en opsporing plus het hanteren van sancties als bestuursdwang, dwangsom (bestuursrecht) en boetes (strafrecht).

7.2 Jurisprudentie

Op 3 februari 2004 heeft de raad de Kaderstellende nota Integrale Handhaving vastgesteld. Jaarlijks doet het college van burgemeester en wethouders verslag van de werkzaamheden die het afgelopen jaar zijn verricht en wordt een jaarplan opgesteld waarin de werkzaamheden en de prioriteiten voor het komende jaar worden bepaald. Met de invoering van het omgevingsrecht (Wabo, Besluit Omgevingsrecht – BOR, en Regeling Omgevingsrecht - MOR) moet dit nog nadrukkelijker gebeuren vanwege het aanscherpen van de wettelijke eisen.

7.3 Gemeentelijk beleid

7.3.1 Integrale samenwerking en prioriteitstelling

Er is anno 2012 sprake van een gecoördineerde samenwerking tussen de afdelingen van onze gemeentelijke organisatie die de meeste vergunningen verlenen en die de meeste controles uitvoeren. De hiervoor noodzakelijke afstemming, coördinatie en samenwerking vinden hun basis nog steeds in de Nota Integrale Handhaving 2004. Ook de externe samenwerking met handhavingspartijen wordt hierbij betrokken. Wat dat betreft heeft het integrale handhavingsbeleid (de nota integrale handhaving) haar duurzaamheid bewezen, maar ook bij het afhandelen van (illegale) situaties worden heldere keuzes gemaakt als resultante van een deugdelijk afwegingsproces. Al of niet optreden vindt plaats op grond van een rangschikking die wordt opgesteld aan de hand van een prioriteitenstelling en risicobepaling (ernst en kans). Op basis van de nota integrale handhaving heeft de gemeente twee interne overlegverbanden in het leven geroepen: het Vergunningenoverleg en het Handhavingsoverleg. Er is verder gebleken dat de wijze waarop in Houten al jaren wordt

samengewerkt bijna naadloos aansluit op de werkwijze die door de Wabo wordt verlangd. De Wabo is op 1 oktober 2010 ingevoerd en beoogd een betere en snellere dienstverlening van de overheid aan burgers en bedrijven. Door integrale vergunningverlening en handhaving ontstaat een doelmatige manier van werken en levert op termijn een besparing op. Voor wat betreft de nieuwe werkwijze onder de Wabo zal gebruik gemaakt blijven worden van het Vergunningenoverleg. Daarnaast zal het Handhavingsoverleg een prominentere rol gaan krijgen.

7.3.2 Minder vergunningverlening en meer nadruk op toezicht/handhaving

Door de inwerkingtreding van het BOR (bouwregelgeving), het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving) en het Gebruiksbesluit (brandveiligheidsregelgeving) komt de nadruk steeds minder op vergunningverlening en steeds meer op toezicht en handhaving te liggen. Door deze wetswijzigingen is er steeds vaker sprake van meldingen en steeds minder vaak van vergunningen. Toetsen en controles vinden daardoor steeds vaker gedurende of na een bepaalde ontwikkeling plaats. En hoewel aanvankelijk de indruk bestond dat, door de afname van het aantal vergunningen, de werkdruk zou verminderen, is het tegendeel waar. Er zullen dus keuzes gemaakt moeten worden. Mede om die reden zijnde landelijke vakorganisaties van de Brandweer, het Bouwtoezicht en Milieu (in opdracht van VROM) bezig met de ontwikkeling van een integraal toezichtprotocol. Medio 2008 was de ontwikkeling zo ver dat het een werkbaar instrument was. Dit instrument is inmiddels getest en het blijkt een goede basis te vormen voor integrale controles. Doordat steeds meer toezicht plaats zal (moeten) gaan vinden, zullen veel mogelijke overtredingen eerder ("tijdens de rit") ontdekt worden. Of en in hoeverre dit gevolgen zal hebben voor het naleefpercentage, valt op voorhand niet te zeggen. In zijn algemeenheid kan echter wel gezegd worden dat handhavingsacties afnemen en voorkomen worden naarmate het toezicht toeneemt. Het is de bedoeling dat zo veel mogelijk burgers en bedrijven door een strikt toezicht bij een eerste controle blijken te voldoen aan alle regels. Hieruit vloeit het zogenaamde naleefpercentage voort. Is eenmaal vastgesteld dat er sprake is van een overtreding waarop handhaving moet volgen, dan voorziet het beleid in een driestappenplan waarlangs de doelen van de handhaving (ongedaan maken onwenselijke/onveilige situatie) kunnen worden bereikt. Het driestappenplan bestaat uit:

1. bestuurlijke waarschuwing;
2. voornemen van een dwangsom/bestuursdwang (voorkeur voor dwangsom);
3. oplegging dwangsom/uitoefening bestuursdwang.

7.4 Handhaving Fort 't Hemeltje

In deze paragraaf wordt nader toegelicht hoe de regels uit het voorliggende bestemmingsplan zullen worden gehandhaafd.

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan staat toegelicht in het hoofdstuk 6 (Juridische Planbeschrijving). In het bestemmingsplan gaat het om ruimtelijk relevante regels, dat wil zeggen om regels die van belang zijn voor de fysieke inrichting en het gebruik van de grond bij een bestemming.

Niet alle noodzakelijke regels voor de bouw en het gebruik van de verschillende bestemmingen kunnen in een bestemmingsplan worden opgenomen. Een aantal regels op het terrein van de bouw en het gebruik van gebouwen, aanleg van terreinen, het voeren van een bedrijf kan gesteld worden in de omgevingsvergunning, gebruiksvergunning in het kader van brandpreventie en/of andere vergunningen.

Handhaving van de in dit bestemmingsplan geldende regels zal voornamelijk toegespitst zijn op de regels uit het bestemmingsplan alsmede van de vergunningen. Handhaving van het publiekrechtelijke kader heeft namelijk de voorkeur boven de handhaving van het privaatrecht. Privaatrechtelijke afspraken over ruimtelijke aspecten zijn vaak lastig handhaafbaar en worden daarom zo veel als mogelijk vermeden. Soms kunnen afspraken echter niet gemaakt en verankerd worden met behulp van publiekrechtelijke wetgeving. In dat geval kunnen partijen toch beter een (privaatrechtelijke) overeenkomst afsluiten. Hier dient evenwel terughoudend mee worden omgegaan, mede in het licht van de handhaafbaarheid, deregulering en de tweewegenleer. Daarbij is privaatrechtelijk overheidsoptreden niet toegestaan indien de publiekrechtelijke regeling dit verbiedt of indien de publiekrechtelijke regeling op onaanvaardbare wijze wordt doorkruist. Dit laatste is afhankelijk van de inhoud en strekking van de publieke regeling, op welke wijze in die regeling de belangen van burgers

worden beschermd en of via het publiekrecht een vergelijkbaar resultaat kan worden behaald.

Specifieke onderwerpen in dit bestemmingsplan

Aangezien het hier om een specifieke ontwikkeling gaat van een beperkt gebied (fortterrein) zijn er nauwelijks specifieke handavingsonderdelen te benoemen. Op en rond het fortterrein zal de handhaving voornamelijk gericht zijn op het tegengaan van ander gebruik dan waar dit fort voor bedoeld is. Belangrijk aandachtspunt is de 'semi-openbare toegankelijkheid'. Het terrein is namelijk wel voor publiek toegankelijk, maar men dient zich wel uitsluitend op de opengestelde paden en in de opengestelde ruimten te begeven. Het gevaar bestaat altijd dat mensen toch van de routes afwijken en zich op de niet vrijgegeven delen van het fortterrein begeven. Behalve dat dit een gevaar kan opleveren in verband met de aanwezigheid van explosieven in de bodem van het fortterrein, kan het tevens verstoring opleveren van de flora en fauna (zoals de vleermuizen) op het terrein. Duidelijke informatievoorziening bij betreding van het terrein moet dit tegengaan.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad is verplicht om gelijktijdig met een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan van een dergelijk exploitatieplan afzien, indien het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd en er geen noodzaak bestaat voor fasering en het stellen van locatie-eisen. Van 'verzekering op andere wijze' kan sprake zijn, wanneer deze punten in een privaatrechtelijke overeenkomst zijn geregeld.

In de onderhavige situatie wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden voor het niet hoeven vaststellen van een exploitatieplan. Staatsbosbeheer heeft voldoende middelen om de renovatie en transformatie van de bomvrije kazerne uit te voeren. Daartoe is o.a. subsidie verstrekt door de Provincie Utrecht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouders moeten bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wier belangen in het geding zijn en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan alleen worden afgezien bij een bestemmingsplan-herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van de betrokken belangen aan de orde is.

In deze situatie is sprake van een bestemmingsplan waarvan de gevolgen in planologisch opzicht niet van ondergeschikt belang zijn. Daarom zal het plan aan de verschillende instanties toegezonden worden voor vooroverleg. Daarnaast zal het plan voor de inspraak ter inzage worden gelegd.

8.2.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Fort 't Hemeltje' heeft met ingang van donderdag 28 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de verschillende wettelijke overlegpartners gestuurd. De provincie Utrecht had op een viertal onderdelen vragen en de VRU had ook nog een aantal opmerkingen en aanbevelingen. In een separate commentaarnota bij dit bestemmingsplan zijn de reacties samengevat en beantwoord.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fort 't Hemeltje' heeft met ingang van donderdag 29 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel heeft de Gasunie via een e-mail laten weten dat de dubbelbestemming voor de gasleiding van de plankaat gehaald kan worden. Dit is aangepast.

Bijlagen bij toelichting

1. Nee, tenzij-toets

2. Cultuurhistorisch onderzoek

3. Redengevende beschrijving behorend bij het aanwijzingsbesluit tot rijksmonument

4. Risicoberekening externe veiligheid